Дружество за одит и консултации ООД ДОК

1606 София
ул. Лайош Кошут № 33
тел. 02/ 952 19 81
тел./факс: 02/ 951 57 83
e-mail: sofia@dokbg.com
www.dokbg..info

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ИДИС" АД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на **„ИДИС" АД** („Предприятие - майка") и неговото дъщерно дружество(„Групата"), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2020 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните й паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет". Ние сме независими от Групата в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)", заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него
Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството
В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет
Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит.
Ние също така:
— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

— получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Дружество за одит и консултации ООД
Управител
Стефка Илиева
Регистриран одитор, отговорен за одита
Явор Пенков

ул. „Лайош Кошут“ 33
гр. София 1606, България
23 април 2021 година

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

"ИДИС" АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„ИДИС“АД

за годината приключваща на 31 декември 2020 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Съвет на Директорите към 31.12.2020 г. :

- Еленка Антонова Атанасова
- Янка Георгиева Миткова
- Недялка Петрова Великова-Демирева

Адрес на управление:

бул. "Осми Приморски полк" № 128
гр.Варна 9010

Обслужващи банки:
Банка ДСК АД

Одитор:
"Дружество за одит и
консултации" ООД
ул."Лайош Кошут"№ 33, ет. 5
гр.София 1606

Ръководството представя своя консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от "Дружество за одит и консултации" ООД, гр.София .

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Основната дейност на Групата е управление, стопанисване и техническа поддръжка на недвижима собственост. Групата отдава под наем офис-помещения, търговски площи и бунгала от собствения си сграден фонд.

Резултати за текущия период

Групата приключи изтеклата 2020г. с нетна печалба от 104 хил. лв.

Структура на основния капитал към 31.12.2020 г.

Акционери	*Участие*	*Бр. акции*	*Ном. стойност (лв.)*
„Албена" АД	*98,06%*	*785 263*	*785 263*
Физически лица	*1,94%*	*15 509*	*15 509*
„Тера Форт" ООД	*0.00%*	*7*	*7*

Финансово управление на Групата

- Финансовото управление на Групата се основава на изработването на бизнес план, който отразява резултатите от дейността му в сравнение с предварително поставените цели.
- Неговото правилно изпълнение гарантира финансовата устойчивост на Групата при неговото развитие и функциониране.
- Основополагащо условие за адекватното финансово управление е създаването на финансов план на Групата и съответния годишен бюджет при съблюдаването на ситуацията на икономическата обстановка в страната.
- Ежемесечните финансови доклади и отчети, представят максимално реалното състояние на Групата.

Данъчна политика

- да оптимизира данъчната тежест чрез добро познаване на данъчните законови норми и коректното им прилагане, като гаранция за нормално данъчно облагане;
- ефективно данъчно планиране.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г. Дружеството – майка "ИДИС" АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2020 г., Съветът на директорите се състои от:

- Еленка Антонова Атанасова
- Янка Георгиева Миткова
- Недялка Петрова Великова-Демирева

Информация по чл.187Д и чл.247 от Търговския закон

- През 2020 год. Дружеството майка „ИДИС"АД не е придобило собствени акции чрез обратно изкупуване.
- Начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и прокуриста на Дружеството майка през 2020 год. са 21 хил. лв., от тях неизплатени към датата на съставяне на финансовия отчет са 1 хил. лв., платими през м. януари 2021 г.
- Членовете на Съвета на Директорите на дружеството майка „ИДИС" АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 % от капитала на други дружества, с изключение на
  - **Недялка Петрова Великова-Демирева:** „АВА" ЕООД
- Членовете на Съвета на Директорите на дружеството майка „ИДИС"АД участват, като членове на съвети и на други дружества, както следва:

- **Еленка Антонова Атанасова :** Албена Холдинг" АД, „Албена Автотранс" АД, „Албена тур" АД; „Еко Агро" АД; „Тихия Кът" АД; „Перпетуум мобиле БГ" АД
- **Янка Георгиева Миткова:** „Ахтопол Ризорт" ЕАД
- **Недялка Петрова Великова-Демирева:** Албена Холдинг" АД;„Албена тур" ЕАД; „Екострой" АД; „Тихия кът" АД; МЦ „Медика Албена" ЕАД.
-

Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финасов отчет:
След датата на съставяне на годишния финасов отчет не са настъпили събития, които да влияят върху данните в отчета.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ГОДИНАТА:

(хил.лв.)

№	Показатели	2020 г.	2019 г.	Изменение
		Стойност	Стойност	Стойност
1	Дълготрайни активи /общо/	4488	4543	(55)
2	Краткотрайни активи	88	107	(19)
3	Краткосрочни вземания	46	43	3
4	Парични средства	34	56	(22)
5	**Обща сума на активите**	**4576**	**4650**	**(74)**
6	Собствен капитал	4184	4196	(12)
7	Финансов резултат	104	632	(528)
8	Дългострочни пасиви	280	279	1
9	Краткосрочни пасиви	112	175	(63)
10	Обща сума на пасивите	392	454	(62)
11	**Приходи общо**	**339**	**984**	**(645)**
12	Приходи от продажби	391	483	(92)
13	**Разходи общо**	**222**	**333**	**(111)**
14	Оперативни разходи	222	333	(111)

№	Коефициенти	2020 г.	2019 г.
		Стойност	Стойност
	Рентабилност:		
1	На собствения капитал	0,02	0,15
2	На активите	0,02	0,14
3	На пасивите	0,27	1,39
4	На приходите от продажби	0,27	1,31
	Ефективност:		
5	На разходите	1,53	2,95
6	На приходите	0,65	0,34
	Ликвидност:		
7	Обща ликвидност	0,79	0,61
8	Бърза ликвидност	0,71	0,57
9	Незабавна ликвидност	0,30	0,32
10	Абсолютна ликвидност	0,30	0,32
	Финансова автономност:		
11	Финансова автономност	10,67	9,24
12	Задлъжнялост	0,09	0,11

Всяко едно функциониращо дружество е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от дейността му.

СИСТЕМАТИЧНИ И НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Осъществявайки дейността си всяко Дружество е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен, ценови и кредитен риск), ликвиден риск и

риск от промяна на бъдещи парични потоци. В тази връзка всички рискове се наблюдават внимателно, с цел намаляване на евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата.

Валутен риск:

През отчетния период, Групата не е била застрашена от валутен риск, тъй като дейността й е изцяло в България и покупките, и продажбите са били в национална валута.

Ценови риск:
Групата би могла да е изложена на риск от промяна в цените на стоки и услуги. Рискът се наблюдава от ръководството на Групата с цел избягване на потенциални загуби.

Кредитен риск:
Групата би могла да е изложена на кредитен риск, в случаи на неизпълнение на задълженията от страна на контрагентите. Регулярното следене на всички вземания от клиенти, спомага за тяхното своевременно събиране.

Ликвиден риск:
Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

Лихвен риск:
Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с които оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните й потоци.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

И през 2021 година Групата ще продължи дейността по управление и поддръжка на сградите с офиси и търговски площи. Предвид икономическата обстановка и състоянието на пазара на бизнес площи в страната, се предполага сравнително нисък темп на отдаване на площи под наем. Бумът на строителство през последните години и по-конкретно на бизнес-сгради в гр.Варна доведе до свръх предлагане на офис-площи, а търсенето на площи под наем в гр.Добрич е много ниско.

Нашите очаквания са пазарът на отдаваеми бизнес-площи да намери необходимия баланс между търсене и предлагане.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2021 година:

- Стабилизиране на бизнес позицията на Групата.
- Увеличаване на относителния дял на постоянните клиенти /наематели/.
- Маркетингови и рекламни цели – увеличаване задоволяването на клиентите на предлагания продукт. Рекламиране на продукта с цел увеличаване на заетостта.
- Инвестиционни цели - обновяване на сградния фонд.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, резултатите от дейността й и паричните й потоци.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания годишен финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на Групата.

"ИДИС" АД ВАРНА

Надя Петрова Герева

/Прокурист/

08 април 2021 г., гр. Варна

„ИДИС“ АД

Съвет на директорите:	**Еленка Антонова Атанасова** **Янка Георгиева Миткова** **Недялка Петрова Великова-Демирева**
Прокурист:	**Надя Петрова Герева**
Съставител:	**Надя Петрова Герева**
Седалище:	гр.Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 128
Обслужваща банка:	Банка ДСК АД
Дата на изготвяне:	08 април 2021 година
Дата на одобрение за издаване:	14 април 2021 година
Одитори:	Дружество за одит и консултации ООД

Съдържание:

	Страница
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	2
Консолидиран отчет за паричните потоци	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Приложение към консолидирания финансовия отчет	5

"ИДИС" АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2020 година

	Прило-жения	31.12.2020	31.12.2019
		BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*3*	2	5
Инвестиционни имоти	*4*	4 486	4 538
Общо нетекущи активи		**4 488**	**4 543**
Текущи активи			
Материални запаси	*5*	8	8
Вземания от свързани предприятия	*6*	-	-
Търговски и други вземания	*7*	46	43
Пари и парични еквиваленти	*8*	34	56
Общо текущи активи		**88**	**107**
ОБЩО АКТИВИ		**4 576**	**4 650**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		801	801
Резерви		2 635	2 635
Неразпределена печалба		748	760
Общо собствен капитал	*9*	**4 184**	**4 196**
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци	*21*	280	279
Общо нетекущи пасиви		**280**	**279**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	*10*	87	90
Задължения към свързани предприятия	*11*	5	6
Данъчни задължения	*12*	10	68
Задължения към персонала и за социално осигуряване	*13*	10	11
Общо текущи пасиви		**112**	**175**
Общо пасиви		**392**	**454**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**4 576**	**4 650**

Приложенията от страница 5 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет

Варна, 8 април 2021 г.

"ИДИС" АД ВАРНА

Съставител:
Надя Петрова Герева

Прокурист:
Надя Петрова Герева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Дружество за одит и консултации ООД
Управител: Стефка Илиева

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

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Явор Пенков

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за 2020 година

	Прило-жения	2020	2019
		BGN '000	BGN '000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	*14*	391	483
Други доходи/загуби, нетно	*15*	(52)	501
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	*16*	(36)	(37)
Разходи за външни услуги	*17*	(65)	(60)
Разходи за амортизации	*3*	(3)	(6)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	*18*	(106)	(141)
Разходи за обезценка на активи	*19*	22	(53)
Други разходи	*20*	(34)	(36)
Оперативни разходи общо		**(222)**	**(333)**
Финансови разходи			
Печалба преди облагане с данъци		**117**	**651**
Разходи за данъци	*21*	(13)	(19)
Нетна печалба за годината		**104**	**632**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**104**	**632**

Приложенията от страница 5 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет
Варна, 8 април 2021 г.

Съставител:
Надя Петрова Герева

"ИДИС" АД ВАРНА

Прокурист:
Надя Петрова Герева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Дружество за одит и консултации ООД
Управител: Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Явор Пенков

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

"ИДИС" АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2020 година

	Прило-жения	2020	2019
		BGN '000	BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		586	673
Плащания на доставчици		(223)	(248)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(106)	(140)
Платени/възстановени данъци (без данък върху печалбата), нетно		(91)	(113)
Платени данъци върху печалбата		(67)	(6)
Други парични потоци от оперативната дейност		(2)	(2)
Нетни парични потоци (използвани в)/от оперативна дейност		**97**	**164**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на нетекущи активи			1 760
Нетни парични потоци използвани в инвестиционната дейност		**-**	**1 760**
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени дивиденти		(119)	(1 967)
Платени главници и лихви по получени заеми			
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност		**(119)**	**(1 967)**
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**(22)**	**(43)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		56	99
Парични средства на 31 декември	*8*	**34**	**56**

Приложенията от страница 5 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет

Варна, 8 април 2021 г.

"ИДИС" АД ВАРНА

Съставител:
Надя Петрова Герева

Прокурист:
Надя Петрова Герева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Дружество за одит и консултации ООД
Управител: Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Явор Пенков

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

"ИДИС" АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 декември 2020 година

	Прило-жения	Основен акционерен капитал BGN '000	Законови резерви BGN '000	Допълни телни резерви BGN '000	Резерв от преоценки BGN '000	Натрупани печалби/ загуби BGN '000	Общо собствен капитал BGN '000
Салдо към 01 януари 2019 година		**801**	**929**	**2 864**	**439**	**531**	**5 564**
Други изменения			3			(3)	-
Рейтегриране преоценъчен резерв					(122)	122	-
Разпределение на печалбата за дивиденти				(1 478)		(522)	**(2 000)**
Общ всеобхватен доход за годината						632	**632**
Салдо към 31 декември 2019 година		**801**	**932**	**1 386**	**317**	**760**	**4 196**
Други изменения						4	**4**
Разпределение на печалбата за дивиденти						(120)	**(120)**
Общ всеобхватен доход за годината						104	**104**
Салдо към 31 декември 2020 година	*9*	**801**	**932**	**1 386**	**317**	**748**	**4 184**

Приложенията от страница 5 до страница 43 са неразделна част от финансовия отчет

Варна, 8 април 2021 г.

Съставител: Надя Петрова Герева

Прокурист: Надя Петрова Герева

Заверил съгласно доклад на независимия одитор

Дружество за одит и консултации ООД
Управител: Стефка Илиева

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Явор Пенков

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНОСЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2020 ГОДИНА

1. Информация за икономическата група

Този консолидиран финансов отчет включва финансовия отчет на ИДИС АД – предприятие -майка, както и финансовия отчет на дъщерното му предприятие АХТОПОЛ РИЗОРТ ЕАД, заедно по-нататък наричани Групата.

Предприятието майка „ИДИС" АД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 2041/1996г. на Окръжен съд - Варна. Дружеството е пререгистрирано в Търговския Регистър, воден при Агенцията по вписване – София под ЕИК 103149776. Седалището и адреса на управление на дружеството е - гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк" № 128.

Дъщерно предприятие, страната в която е регистриано и процента на собственост в това предприятие е както следва:

Предприятие	**Страна**	**Процент участие 31.12.2020**	**Процент участие 31.12.2019**
Ахтопол Ризорт ЕАД	България	100	100

"АХТОПОЛ РИЗОРТ" ЕАД е регистрирано и вписано в търговския регистър на 04.07.2013 год., ЕИК по Булстат – 202634884. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, Административна сграда на ММЦ, ет.2. Дружеството е акционерно непублично дружество.

Собственост и управление

Към 31 декември 2020 акционерният капитал на ИДИС АД е на стойност 801 хил.лв., разпределен в 800779 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност от 1 лева както следва:

Акционери	**2020 година**		**2019 година**	
	Брой акции	**Относителен дял в проценти**	**Брой акции**	**Относителен дял в проценти**
Албена АД	785263	98.06	785263	98.06
Тера Форт ООД	7	00,00	7	00,00
Физически лица 754 бр	15509	1,94	15509	1,94
Общо	**800779**	**100,00**	**800779**	**100,00**

ИДИС АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав:

Дружеството има едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав:

Еленка Антонова Атанасова

Янка Георгиева Миткова

Бранимир Тодоров Ханджиев до 28.05.2020г.

Недялка Петрова Великова-Демирева от 28.05.2020г.

Дружеството се представлява колективно от :
Еленка Антонова Атанасова
Янка Георгиева Миткова
Недялка Петрова Великова-Демирева

и поотделно от Надя Петрова Герева, прокурист

Контролиращо дружество и предприятие майка е **Албена АД**, която е част от икономическа група и неговото крайно предприятие - майка е **Албена Холдинг АД**.

Ключов управленски персонал на предприятието – майка:
Красимир Станев
Маргита Тодорова
Иван Калинков
Радосвет Радев
Пламен Димитров

Ключов управленски персонал на крайно предприятие – майка:
Недялка Великова
Красимир Станев
Маргита Тодорова
Иван Калинков
Еленка Атанасова

Като част от група АЛБЕНА АД – предприятие майка (публично дружество) и група АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД – крайно предприятие – майка, настоящият консолидиран финансов отчет ще бъде включен в консолидираните финансови отчети на АЛБЕНА АД и АЛБЕНА ХОЛДИНГ АД за годината, завършваща на 31 декември 2020 г..

Консолидиран финансов отчет на групата се съставя от:

Наименование и седалище на предприятието майка	„Албена" АД - к.к. Албена – публично предприятие
Наименование и седалище на предприятието, което съставя консолидирания отчет, за най голямата група, в която се включва и предприятието	„Албена Холдинг" АД – к.к. Албена

Предмет на дейност
Предметът на дейност на Групата през 2020 година е управление и стопанисване на недвижима собственост.

Към 31.12.2020 година средно списъчният брой на персонала в групата е 8 работници и служители (31.12.2019 г. – 12 работници и служители).

Финансовият отчет е консолидиран отчет на Групата.

Дата на финансовия отчет **31.12.2020г.**

Период на финансовия отчет – текущ период.
Годината започваща на 01.01.2020 и завършваща на 31.12.2020.

Период на сравнителната информация – предходен период
Годината започваща на 01.01.2019 и завършваща на 31.12.2019.

Дата на одобрение за издаване на 08.04.2021г.

Орган, одобрил отчета за издаване:
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от 14.04.2021 г.

Основни показатели на стопанската среда

Основни показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2018 – 2020 година са представени в таблицата по –долу:

Показател	2018	2019	2020
БВП по текущи цени в млн. лева[1]	109695	119772	85443*
Реален растеж на БВП	3.1%	3,07%	-4.2%*
Инфлация в края на годината	2,7%	3,8%	-0,1%*
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,71	1,74	1,59

2. Основни положения от счетоводната политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансовият отчет на групата 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 2020 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

[1] Източник: НСИ, БНБ.
* Данните за 2020 са до 30.09.2020

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 2020 година и не са приети за по ранно прилагане от Групата.

- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ – определение за същественост. Тези промени касаят прецизиране определението за „същественост”, посочено в двата стандарта. Според тях новото определение за същественост е: „информацията е съществена, ако пропусната, представена неточно или прикрита, би могло в разумна степен да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансовите отчети с обща цел, които предоставят финансова информация за дадено отчетно предприятие”. Налице са три нови аспекта от определението, които следва да бъдат отбелязани: а) ”прикриване” – настоящото определение се фокусира само върху пропускане и неточно представяне. Заключението на СМСС е, че прикриването на съществена информация може да има същия ефект като пропускане на съществена информация; б) „очакване в разумна степен да се повлияе на решенията на основните потребители” – настоящото определение се отнася до „би могло да повлияе”, което според СМСС може да се приеме, че се изисква твърде много информация, тъй като почти всичко „би могло да повлияе” върху решенията на някои потребители, дори вероятността да е минимална; и в) ”основни потребители” (съществуващи или потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори) – настоящото определение се отнася до „потребители”, което според СМСС може да бъде прието твърде широко, т.е. да се вземат предвид всички възможни ползватели на финансовите отчети, когато се решава каква информация да се оповести. Също така, посочват се изрично пет начина за прикриване на съществена информация: а) използване на език за съществен елемент, който е уклончив или неясен; б) информация за съществен елемент, сделка или събитие, която е разпръсната на различни места във финансовите отчети; в) несходни елементи, сделки и събития, по същество, които неподходящо са представени съвкупно; г) сходни елементи, сделки и събития, които неподходящо са представени самостоятелно; и д) съществена информация е скрита чрез несъществена информация до такава степен, че става неясно коя информация е съществена. Също така промените поясняват, че адресирането към неясна информация има същия ефект както при

пропусната или липсваща информация, както и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовия отчет в неговата цялост.

- Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане и съответни промени в референциите към нея в различни МСФО. Тези промени в Рамката включват преработени изцяло дефиниции за „актив" и „пасив", както и нови насоки и концепции за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва да се отнасят изявленията в посочените стандарти (рамката на КМСС, приета от СМСС през 2001 г., рамката на СМСС от 2010 г. или новата ревизирана рамка от 2018 г.), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката.
- Изменение на МСФО 9 „Финансови инструменти", МСС 39 „Финансови инструменти: Признаване и оценяване" и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване". Тези промени са свързани с произтичащата несигурност от реформата на базовите лихвени проценти, предприета от Съвета за финансова стабилност към Г20. Тази реформа е насочена към замяна на съществуващите и използвани като базови, в сделките с финансови инструменти, междубанкови лихвени проценти (Например: Libor, Euribor, Tibor), с алтернативни базови лихвени проценти, основаващи се на междубанкови пазари, както и за разработване на алтернативни базови лихвени проценти, които са почти безрискови. Целта е да се преодолеят последиците върху финансовото отчитане от реформата на базовите лихвени проценти, през периода преди замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент. Измененията предвиждат временни и ограничени изключения от изискванията за отчитане на хеджирането по МСС 39 и МСФО 9, които осигуряват условия дружествата да продължат да са в съответствие с изискванията на двата стандарта, при игнориране ефекта на реформата.
- Изменения на МСФО 16 в сила на 1 юни 2020 г. *„Отстъпки по наем в контекста на Covid-19"*. С изменението на МСФО 16 се предвижда незадължително, временно, свързано с COVID-19 оперативно облекчение за лизингополучателите, които се възползват от кредитна ваканция по лизинговите плащания, без да се засяга значимостта и приложимостта на отчитаната от дружествата финансова информация

От възприемането на тези стандарти, изменения и/или тълкувания, практически приложими за годишни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2020 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

(а) Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС:

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт,

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща принципи за тяхното признаване, оценяване, представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори – МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането та застрахователните договори, покриващ всички релевантни счетоводни аспекти. Той не е приложим за дейността на Групата.

- Изменение на МСФО 3 „Бизнес комбинации“ – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 г. и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период). Тази промяна касае даденото в приложенията към стандарта определение за „бизнес” и е свързана с трудностите, които придобиващото предприятие среща в преценката дали се придобива бизнес или съвкупност от активи. Изменението цели: а) да изясни, че за да бъде определен като бизнес, придобитият набор от дейности и активи трябва да включва като минимум вложените ресурси и оперативни процеси, които заедно водят до създаването на продукт; б) да се стеснят дефинициите за „бизнес” и за „продукт”, като се съсредоточат до стоките и услугите, предоставяни на клиент и като се снеме фокусът върху способността за намаляване на разходите; в) да добави насоки и илюстративни примери, които да помогнат на предприятията в преценката дали е придобит оперативен процес; г) да премахне изискването за оценка за това дали пазарните участници са в състояние да заменят липсващите ресурси и оперативни процеси в придобиваното предприятие, за да продължат да създават продукт, и д) да се добави опцията за т.нар. тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали дадена съвкупност от дейности и активи е бизнес, или не.

- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес" по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес" инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоцииранoто или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес", инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно.

- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети" – Класификация за задълженията като текущи и нетекущи, издадено на 23 януари 2020.

Ръководството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовите отчети на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

Консолидираният финансов отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, модифицирана за инвестиционни имоти до справедлива стойност.

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 (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

2.2. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет включва финансовият отчет на компанията - майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, които са обединени „ред по ред" на база сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, като взаимните разчети и пера са елиминирани.

Дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, са онези дружества, в които компанията майка притежава директно или индиректно над 50% от капитала с право на глас и/или упражнява контрол. При определяне

наличието на контрол се взема предвид и ефекта от потенциални права на глас, които се упражняват към настоящия момент или са в процес на прехвърляне. Списъкът на дъщерните дружества е представен в Приложение 1.

Дъщерните фирми са консолидирани от датата, на която ефективно е започнало упражняването на контрол. Консолидацията се преустановява от датата на продажба или загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

При отчитане на придобиването на дъщерни предприятия се използва метода на покупката. Разходите за придобиване представляват заплатената парична сума или сума на паричните еквиваленти, или справедливата стойност – към датата на размяната или на друг начин на възмездяване, предоставено от предприятието – майка в замяна на контрола върху нетните активи на придобитото предприятие. Положителна репутация има в случаите, когато разходите за придобиване са по-високи от справедливата цена на нетните активи на придобитото дъщерно дружество. Всяко превишение на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения към датата на придобиване представлява положителната репутация и се признава като актив. Положителната репутация се оценява първоначално по цена на придобиване, която представлява превишението на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения.

След първоначално признаване репутацията, придобита в бизнескомбинация, се оценява по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка.

Репутацията, придобита в бизнескомбинация, не се амортизира. Вместо това, веднъж годишно или по-често се извършва проверка на репутацията за обезценка, ако събития или промени в обстоятелствата дават индикации, че тя може да е обезценена.

Ако делът на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения, надвишава цената на придобиване на бизнескомбинацията се преразглежда идентификацията и оценката на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания и оценката на цената на придобиване на комбинацията и всяко превишение оставащо след това преразглеждане се признава незабавно в печалбата или загубата

Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби и загуби, свързани с вътрешно-групови операции са елиминирани. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните предприятия е променена за осигуряване на еднаквост с политиката, възприета от Групата.

2.3. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Групата

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 Групата 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.

Консолидирания финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

Въздействие на COVID – 19

Ръководството на Групата внимателно анализира ефектите от пандемията върху дейността на Групата. Групата изпълнява всички наложени мерки във връзка с предпазване от Covid -19 като ръководството е създало организация с цел осигуряване на непрекъснатост на работния процес съобразно ситуацията. Предвид, общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на Ковид -19, Ръководството е взело превантивни мерки за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата.

За компенсиране и преодоляване на намалението на приходите са предприети действия в следните направления:

- преразглеждане на бизнес плановете и разработване на стратегии за дейността при различни сценарии на икономическа активност;
- ограничаване на инвестиционни разходи и оптимизиране на оперативни разходи;
- разработени са сценарии за намаление на капацитета и свързаните разходи при спадове в обемите на продажбите

Въпреки наблюдаваните спадове в основните икономически показатели, приложените компенсационни мерки обезпечават ефективното функциониране на Групата.

Оценката на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа-предположение за действащо предприятие на Групата, вследствие пандемията COVID – 19.

2.4. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват и рекласифицират, за да се постигне

съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Групата изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

• тя 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.

2.5. Функционална валута и представяне на курсови разлики

(a) Функционална валута и валута на представяне

Функционалната и отчетната валута на представяне на консолидирания финансов отчет на Групата е българският лев. Левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1 .

(b) Сделки и салда

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 парични позиции, 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.

Непаричните позиции 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.

2.6. 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

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на Групата определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази

приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

Балансовите стойности на имоти, машини и съоръжения подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли 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 коригира до възстановимата стойност на активите.

Загубата от обезценка на актив се признава веднага в резултата (нетна печалба/загуба) за периода, освен ако за дадения актив има формиран преоценъчен резерв. Тогава загубата от обезценка се третира като намаление на този резерв и се признава в друг всеобхватния доход.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всеки отчетен период. Всички съмнителни вземания, се третират като несъбираеми и се обезценяват, доколкото ръководството преценява на база исторически опит, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

Преоценка на инвестиционни имоти

Групата е приела да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойнот. Прието е преоценката на инвестиционните имоти до тяхната справедлива стойност да се извършва ежегодно. Към края на отчетния период, инвестиционните имоти са оценени и представени по справедлива стойност. Оценката е извършена от лицензиран оценител, който притежава призната и подходяща квалификация. Използваните методи, подходи и ефектите от преоценката са оповестени в Приложение 4 и 25.

2.7. Дефиниции и оценка на елементите на Коснолидирания отчет за финансовото състояние и Консолидирания отчет за за всеобхватния доход

2.7.1 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията са представени по историческа цена, намалена с начислената амортизация и обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички 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, невъзстановяеми данъци и др.

Групата е определила стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и съоръженията при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от групата кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на земите и сградите е модела на преоценената стойност по МСС16 – справедливата стойност към края на отчетния период. Всяка друга позиция от Имоти, машини и съоръжения последващо се оценява в съответствие с МСС16 по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи

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 им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за текущото обслужване, поддръжка и ремонт се отразяват в консолидирания отчет за доходите в периода, в който са извършени.

Отписване

Дълготрайните материални активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение, се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход/разход. Резултатът от отписване се представя нетно в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Амортизация

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линеен метод за периода на очаквания полезен живот.

Остатъчната стойност и полезния живот на актив се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна в счетоводните приблизителни оценки в съответствие с МСС8 счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Амортизацията започва от момента, в който имотите, машините и съоръженията са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина, предвиден

от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по-ранната от двете дати: датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО5 и датата на отписване на активите.

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

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

Групи активи	2020 година	2019 година
Машини и съоръжения	от 4 до 12 години	от 4 до 12 години
Транспортни средства	5 години	5 години
Стопански инвентар и други	от 2 до 7 години	от 2 до 7 години
Компютърна техника и мобилни апарати	от 2 до 4 години	от 2 до 4 години

2.7.2 Инвестиционни имоти

Класификация и признаване

Групата класифицира като инвестиционни имоти, съгласно МСС40, земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат дългосрочно по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му, да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Оценяване

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се определя от ръководството с помощта на лицензирани оценители.

Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в печалбата или загубата за годината, в която са възникнали и се представят съответно в други доходи - нетно в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Прехвърляния

Трансфер от и към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването на даден имот.

При прехвърляне от инвестиционен имот към имоти, използвани в дейността или материален запас, приетата стойност на имота за последващото осчетоводяване съгласно МСС16 или МСС2 е справедливата стойност на датата на прехвърлянето.

В случаите, когато ползван от собственика имот става инвестиционен имот, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Увеличението на балансовата до справедливата стойност се представя в друг всеобхватен доход, преоценъчен резерв. Намаленията до справедлива стойност, които компенсират предходни увеличения на имота, са за сметка на

преоценъчния резерв; всички други намаления се отнасят в консолидирания отчет за доходите.

Освобождаване

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода.

2.7.3 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 не са капитализирани разходи по заеми.

2.7.4 Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

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

При първоначалното признаване Групата 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, Групата 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. Групата 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 Групата 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 Групата 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 Групата е поела ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата 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.
Групата 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 Групата 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 групата 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, Групата 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, групата 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 групата прилага общ(тристепенен) подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване групата 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	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.

	целия срок на заема.	

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Групата 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 групата 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.

Моделът за матрично провизиране включва:

а) групиране на клиентите и контрагентите на групата по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;

б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

Коректив за загуби

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на коригиращ сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Лихви, дивиденти, загуби и печалби

Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите

на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.
Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.
Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

2.7.5 Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетна реализируема стойност.
Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността) и включват всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).
Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за продажба.

2.7.6 Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.
За целите на изготвянето на Консолидирания отчет за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност. лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;

- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Изплатените дивиденти се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденти, като постъпления от инвестиционна дейност.

2.7.7 Лизинг

Даден договор се определя като лизингов, когато е изпълнено условието, този договор да предоставя на клиента правото за контрол на ползване на даден актив за определен период срещу възнаграждение. Правото за контрол за периода на ползване се определя, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са свързани с вида, времето, място и степента на неговата експлоатация.

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

Лизингополучателят признава „актив с право на ползване" и задължение за лизинг на датата на стартиране на всеки лизинг, т.е. когато той е на разположение за използване. Изключение от това правило са краткосрочни лизингови договори или договори за лизинг на активи на ниска стойност. При първоначалното оценяване "активът с право на ползване" се отчита първоначално по цена на придобиване, която включва: сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг; всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули; всички първоначални преки разходи; и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Съответно, пасивът "задължение за лизинг" се признава първоначално по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент, дисконтирана с лихвения процент заложен в договора или с диференциалния лихвен процент по привлечен капитал на наемателя.

Последващо оценяване

При последващото оценяване на "актив с право на ползване" се прилага модела „цена на придобиване", намалена с натрупана амортизация и начислени обезценки. Ако собствеността на актива ще се прехвърли в края на периода и цената на придобиване отчита тази опция –

амортизацията на активът следва да се базира на цялостния полезен живот на актива, в противен случай – за по-краткия от двата, от периода на полезния живот или лизинговия период.

Лизингодател

Финансов лизинг

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга се признава финансов актив, вземане, в размер на нетна инвестиция в лизинга. Първоначално оценката на нетната инвестиция включва: всички преки разходи свързани с лизинга; сегашна стойност на лизинговите плащания; и сегашна стойност на всяка гарантирана остатъчна сума, полагаща се на лизингодателя,

Последващо отчитане

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция. Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

Оперативен лизинг

Лизингодателят продължава да отчита отдадения под оперативен лизинг актив в неговия отчет за финансовото състояние, като признава в текущите си разходи неговата амортизация. Амортизационната политика за наетите активи е последователна с обичайната политика на лизингодателя за подобни активи, освен ако са налице специални условия в лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи, възникнали при договарянето и организирането на лизинга се капитализират към стойността на актива и се признават като разход за срока на договора на същата база, както и приходите. Приходът от лизинг се признава на линейна база за периода на лизинговия договор (дори ако той не се получава на такава база), освен ако друга систематична база не е по-представителна за ползите, произтичащи от наетия на лизинг актив.

2.7.8 Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с

в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване през 2020 г., възлиза на 32,30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 57:43) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в Групата. През 2021 г. общият процент е 32,30 %, разпределен в съотношение работодател : осигурено лице 57:43

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2020 г. в размер на 1,1% (за 2021 г. размерът е 1,1%).

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получи обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в групата;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който

персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в консолидирания отчет за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда групата е задължена да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Групата не е начислила дългосрочни задължения към персонала по обещетения при пенсиониране, тъй като счита че размерът им е несъществен спрямо представените данни във финансовия отчет.

2.7.9 Провизии

Провизии се признават, когато групата има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

2.7.10 Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено.

Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят

използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора групата оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето", когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето" по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на групата в хода на изпълнение на договора.

б) в резултат от дейността на групата се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.

в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Приходи от продажба на услуги

Групата извършва основно услуги по отдаване под наем на сграден фонд за офис помещения и мениджърски услуги по управление на бизнеса на други юридически лица. За целите на измерване на напредъка към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение, приходите от продажба на услуги се признават по метода „в течение на времето" тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на групата. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което групата има право да получи и съответстващо на извършената дейност от групата към тази дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Групата няма практика да предоставя ценови отстъпки, бонуси и др. подобни.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата, които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Групата разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при

влизането в сила на договора. Следователно предприятието не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

Плащания по договори с клиенти

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите. Групата обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние и/или в приложението към него в „пасиви по договори с клиенти".

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които групата е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което групата има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, групата прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити, приходи от дивиденти и др.

2.7.11 Разходи

Разходите в групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО. Префактурирани разходи не се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Предплатените разходи се признават като текущ разход за периода, за който се отнасят и се представят в състава на предоставени аванси.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начислени за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

2.7.12 Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък.

(а) Текущи данъци върху печалбата

Съгласно българското законодателство групата дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2019 г. (10% за 2018 г.). За 2020 година данъчната ставка е непроменена.
Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

(b) Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период групата преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Групата признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всеки край на отчетен период. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

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

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в консолидирания отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

2.7.13 Акционерен капитал и резерви

Основен капитал

Регистрирания капитал се представя по номинална стойност съгласно съдебно решение за

регистрация.

Дружеството майка „ИДИС“ АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър размера на основния си капитал, който служи като обезпечение на кредиторите.

Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие.

Резерви

Законови резерви - образуват се от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р.България и учредителния акт на предприятието.

Допълнителни резерви - формират се от неразпределени печалби и по решение на собствениците на капитала.

Преоценъчен резерв/Резерв от преоценка/

Формиран е от положителната разлика между балансова стойност и справедливата стойност при първоначалното класифициране на инвестиционните имоти. Преоценъчният резерв се прехвърля към „натрупани печалби“, когато активите са напълно амортизирани или напуснат патримониума на групата при продажба или друга форма на изваждане от употреба.

Разпределение на дивиденти

Разпределените дивиденти към акционерите на Групата се признават като задължение във финансовия отчет в периода, в който дивидентите са оторизирани за разпределение.

3. Имоти, машини, съоръжения

2019 година	Съоръ-жения	Машини и оборудване	Трансп. средства	Други активи	В процес на придобиване	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари	**112**	**59**	**0**	**5**		**176**
Влезли						
Излезли		(1)				(1)
Салдо към 31 декември	**112**	**58**	**0**	**5**		**175**
Амортизация						
Салдо към 1 януари	**105**	**56**		**2**		**198**
Начислени	5	1				6
Отписани		(1)				(1)
Салдо към 31 декември	**110**	**57**	**0**	**3**		**170**
Балансова стойност						
Към 31.12.2018 г.	**7**	**2**		**2**		**11**
Към 31.12.2019 г.	**2**	**1**		**2**		**5**

2020 година	Съоръ-жения	Машини и оборудване	Трансп. средства	Други активи	В процес на придобиване	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 1 януари	**112**	**58**		**5**		**175**

Влезли						
Излезли						
Салдо към 31 декември	**112**	**58**		**5**		**175**
Амортизация						
Салдо към 1 януари	**110**	**57**		**3**		**170**
Начислени	1	1		1		3
Отписани						
Салдо към 31 декември	**111**	**58**		**4**		**173**
Балансова стойност						
Към 31.12.2019 г.	**2**	**1**		**2**		**5**
Към 31.12.2020 г.	**1**			**1**		**2**

Към 31.12.2020 г. в състава на имоти, машини и съоръжения са включени активи, които са амортизирани напълно, но продължават да се ползват в стопанската дейност с отчетна стойност 169 хил.лв. (2019 г. – 111 хил.лв)

Към края на отчетния период е извършен преглед за обезценка на активите включени в имоти, машини и съоръжения и бе констатирано, че няма индикация за такава.

Няма ограничени права върху балансовата стойност на имоти, машини, съоръжения.

Не са поемани съществени договорни ангажименти за придобиване на дълготрайни активи в следващия едногодишен период.

4. Инвестиционни имоти

2019 година	Земи	Сгради	Съоръжения и други	Общо
Салдо към 1 януари	**1494**	**4 265**	**56**	**5815**
Излезли	(327)	(981)		(1308)
Ефект от оценка до справедлива стойност – нетно, в т.ч.:	137	(96)	(10)	31
- Печалби до справедлива стойност	137	98		235
- Загуби до справедлива стойност		(194)	(10)	(204)
Салдо към 31 декември	**1304**	**3188**	**46**	**4538**

2020 година	Земи	Сгради	Съоръжения и други	Общо
Салдо към 1 януари	**1304**	**3188**	**46**	**4538**
Излезли				
Ефект от оценка до справедлива стойност – нетно, в т.ч.:	3	(49)	(6)	(52)
- Печалби до справедлива стойност	3			3
- Загуби до справедлива стойност		(49)	(6)	(55)
Салдо към 31 декември	**1307**	**3139**	**40**	**4486**

Инвестиционните имоти представляват:

- Сграда, находяща се в гр. Варна, в която групата отдава под наем офиси и търговски площи;
- Земя, сграда и складове, находящи се в гр. Добрич, които групата отдава под наем;
- Сгради, находящи се в к.к. Албена, предназначени основно за отдаване под наем
- Поземлен имот на брега на Черно море и 11 броя бунгала, които групата отдава под наем.

Няма ограничени права върху инвестиционните имоти.

Оперативен лизинг

Основната част от договорите за оперативен лизинг, по които група е лизингодател, са краткосрочни - до 1 година. На база историческия опит, за целите на изчисление на бъдещите минимални лизингови постъпления, тези договори се приемат, че ще бъдат действащи в следващия едногодишен период.

Общата сума на бъдещите минимални лизингови постъпления, по неотменими договори за оперативен лизинг и сумата им по периоди е както следва:

	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Минимални лизингови плащания по периоди:		
До 1 година	363	427
От 2 до 5 години		
Стойност на минималните лизингови плащания	363	427

Инвестиционни имоти, предмет на оперативен лизинг

2020 година	Земи	Сгради	Съоръжения и други	Общо
Справедлива стойност към 31 декември 2020	1307	3139	40	4486

5. Материални запаси

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Стоки /нето/	8	8
Общо	8	8

6. Вземания от свързани предприятия

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Вземания по продажби	-	34

Обезценка на вземания по продажби	-	(34)
Общо - нето	-	-

Вземания по предприятия	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Тихия кът АД	-	34
Обезценка	-	(34)
Общо - нето	-	-

Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	**2020**	**2019**
	BGN'000	**BGN'000**
Салдо към 1 януари в т.ч.:	**34**	**9**
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца**		
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента**	**34**	**9**
Начислени		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		25
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Възстановени	(34)	
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	(34)	
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Отписани		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Салдо към 31 декември в т.ч.:	**-**	**34**
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца**		
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента**	**-**	**34**

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или

първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

7. Търговски и други вземания

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Вземания по продажби	45	46
Обезценка на вземания по продажби	(5)	(10)
Други вземания от клиенти		
Вземания по предоставени аванси		
Данъци за възстановяване		
Други вземания	6	7
Съдебни и присъдени вземания	35	18
Обезценка на съдебни и присъдени вземания	(35)	(18)
Общо	**46**	**43**

Търговските вземания са левови, не са лихвоносни и обикновено са с матуритет от 5 до 30 дни.

Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	**2020 BGN'000**	**2019 BGN'000**
Салдо към 1 януари в т.ч.:	28	
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца**		
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента**	28	
Начислени		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента	12	28
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Възстановени		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Отписани		
• По търговски вземания в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
• По предоставени заеми в т.ч.:		
- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца		

- в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента		
Салдо към 31 декември в т.ч.:	**40**	**28**
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца**		
- **в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента**	**40**	**28**

8. Пари и парични еквиваленти

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Парични средства в разплащателни сметки	**34**	**54**
в лева	34	54
Парични средства в брой	**-**	**2**
в лева	-	2
Общо	**34**	**56**

9. Собствен капитал

	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Основен акционерен капитал	801	801
Законови резерви	932	932
Допълнителни резерви	1386	1386
Резерв от преоценка на инвестиционни имоти	317	317
Печалба от текущата година	104	632
Натрупани печалби от минали периоди	644	128
Общо	**4184**	**4196**

Основен акционерен капитал

Акционерният капитал на предприятието майла ИДИС АД е в размер на 801 хил.лв и се състои от 801 000 бр. поименни акции с номинална стойност 1 лев, внесен изцяло. . Акционерният капитал е разпределен в 800779 бр. безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лв всяка от тях.

Законови резерви

Законовите резерви „фонд Резервен“ са формирани по реда на Търговския закон.

Допълнителните резерви

Допълнителните резерви на стойност 1386 хил. лв. (2019 г. – 1386 хил. лв.) са формирани от разпределения на печалби от минали периоди.

Резерв от преоценки

Преоценъчният резерв е формиран от оценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност при първоначалното класифициране. В консолидирания отчет за финансовото състояние преоценъчния резерв е представен нетно от ефекта на отсрочените данъци към 31.12.2020 г. и е в размер на 317 хил.лв. (2019 г. - 317 хил.лв.).

10. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Задължения по доставки	1	
Пасиви по договори	28	30
Дължими дивиденти	43	46
Други задължения	15	14
Общо	**87**	**90**

11. Задължения към свързани предприятия

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Гаранции на СД	5	6
Общо	**5**	**6**

12. Данъчни задължения

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Данък върху добавената стойност	3	5
Корпоративен данък	6	62
Данък върху доходите на физическите лица	1	1
Общо	**10**	**68**

13. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Вид	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Задължение към персонал	7	9
Задължения за осигурителни вноски	3	2
Общо	**10**	**11**

14. Приходи от продажби

Вид приход	2020 г.	2019 г.

Продажби на услуги в т.ч.	**391**	**483**
Договори за оперативен лизинг (наеми)	391	483
Общо	**391**	**483**

15. Други доходи

Вид приход	2020 г.	2019 г.
Ефект от оценка на инвестиционни имоти в т.ч.:	(52)	31
- загуба до справедлива стойност	(55)	(204)
- печалби до справедлива стойност	3	235
Печалба/загуба от освобождаване на нетекущи активи, в т.ч.:		452
Постъпления от продажба на некетущи активи		1760
Отчетна стойност на продадените нетекущи активи		1308
Приходи от отписани задължения		18
Общо	**(52)**	**501**

16. Разходи за материали

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Ел. енергия	15	17
Природен газ	14	13
Вода	3	6
Консумативи и офис оборудване	4	1
Консумативи превозни средства		
Общо	**36**	**37**
в т.ч. Общи и административни разходи	**1**	**1**

17. Разходи за външни услуги

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Охрана	45	41
Ремонти	5	3
Застраховки	2	2
Абонаменти и такси	6	5
Съобщителни услуги	2	2
Одит	4	4
Други разходи за външни услуги	1	3
Общо	**65**	**60**
в т.ч. Общи и административни разходи	**9**	**14**

18. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Възнаграждения по трудови договори	66	83

Възнаграждения на управленски персонал	21	33
Възнаграждения по граждански договори	2	1
Социални осигуровки	17	22
Ваучери за храна		2
Общо	**106**	**141**
в т.ч. Общи и административни разходи	**19**	**42**

19. Обезценка на активи

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Разходи от обезценка на вземания – начислени/възстановени	(22)	53
Общо	**(22)**	**53**

20. Други разходи

Вид разход	2020 г.	2019 г.
Командировки		1
Данъци и такси по ЗМДТ	31	34
Съдебни разноски	2	
Други разходи	1	1
Общо	**34**	**36**
в т.ч. Общи и административни разходи	**3**	**2**

21. Разходи за данъци – текущ данък и отсрочени данъци върху печалбата

Отчет за всеобхватния доход	2020 г.	2019 г.
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	117	728
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	12	73
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	1	(54)
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**13**	**19**

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	2020 г.	2019 г.
Счетоводна печалба/загуба за годината	117	651
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2019 г.: 10%)	12	65
От непризнати суми по данъчна декларация	1	(46)
Общо разход/икономия за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**13**	**19**

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Временна разлика	31.12.2020	31.12.2019

	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
ИМС	40	4	41	4
Данъчна загуба	1	-	4	1
Обезценка вземания	40	4	62	6
Доходи на физически лица	3	-	4	1
Общо активи:	**84**	**8**	**111**	**12**
Инвестиционни имоти в т.ч.:	(2886)	(288)	(2912)	(291)
Преоценъчен резерв	(352)	(35)	(352)	(35)
Общо пасиви:	(2886)	(288)	(2912)	(291)
Отсрочени данъци (нето)	(2802)	**(280)**	(2801)	**(279)**

22. Свързани лица и сделки със свързани лица

Следните предприятия са свързани лица за групата за 2020 и 2019 година:

Свързани лица	*Вид на свързаност*
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие - майка
Албена АД	Междинно предприятие майка
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Актив СИП ООД	Под общ контрол
Приморско клуб ЕАД	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Екоагро АД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол
Интерскай АД	Под общ контрол
Медицински център Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Фламинго турс ЕООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Албена Автотранс АД	Под общ контрол
Алфа консулт 2000 ЕООД	Под общ контрол
България – 29 АД	Под общ контрол до 09.12.2019г.
Хемустурист АД	Под общ контрол до 10.12.2020г.
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано дружество на предприятието -майка
Бряст Д АД	Асоциирано дружество на предприятието -майка

Дружества под контрола на ключов управленски персонал на предприятието - майка са Ен Джи А АД, Ел Джи Ар Консулт ООД, Медиамакс груп ООД, Дарик Холдинг АД, Дарик радио АД, Фейском

ООД, Аквапоникс България ЕООД, Ейч Ар Кепитъл АД, Рекламна агенция Дарик (РАД) ЕООД,Дарик Академия ЕООД, Дарик 90 София ЕООД, Цитадела ЕООД, Дарик имоти България АД, Нет Инфо АД, Мост Финанс Мениджмънт АД, Ви Бокс ЕАД, Дарик Нюз ЕООД, Компания за инженеринг и развитие АД, Булгарконтрола АД, Нпарленд ЕООД, Агригейт Медия ООД, Ем-Ко ООД, Виарекс Консулт ЕООД, Земеделие.БГ ЕООД, ТК – ХОЛД АД, Кооперация Синдикална взаимозастрахователна кооперация – СиВЗК, Сдружение КНСБ, Енерджи линк ООД.

През 2019 и 2020г. няма извършени сделки със свързани лица.

Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на групата за отчетния период са 21 хил.лв. (2019 г. – 33 хил.лв.)

23. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск) кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на групата. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продуктите на групата, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена групата при осъществяване на търговските й операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Категории финансови инструменти

Финансови активи – финансовите активи на групата са концентрирани в категория кредити и вземания и включват:

Финансови активи	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, в т.ч.	**80**	**99**
Търговски вземания	46	43
Парични средства и парични еквиваленти	34	56
Общо:	**80**	**99**

Финансови пасиви – включват основно търговски и други задължения:

Финансови пасиви	**31.12.2020 г.**	**31.12.2019 г.**
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.	**64**	**66**

Търговски и други задължения	64	66
Общо:	**64**	**66**

Кредитен риск

Кредитният риск за групата се изразява във възможността да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Финансовите активи на групата са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти. Максималната експозиция на кредитен риск към края на отчетния период е балансовата стойност на всеки клас финансови активи, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания.

Групата търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Нейната политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедура по проверка на платежоспособността им. Освен това салдата на текущите задължения се следят регулярно, в резултат на което групата няма трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние групата няма значителна концентрация на кредитен риск.

Пазарен риск

Риск на лихвоносни парични потоци

Групата е изложена на лихвен риск от промяната в лихвените равнища на финансовите инструменти, с които оперира. Справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент варират поради промени в лихвените нива, което поставя в зависимост от лихвен риск паричните му потоци. През отчетния период Групата е била изложена в минимална степен на лихвен риск. Като цяло в структурата на активите и пасивите на групата лихвоносните финансови инструменти имат специфичен дял, представени най-вече от паричните средства и предоставените депозити. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и добра ликвидност. Същевременно групата няма лихвени пасиви. Затова приходите и оперативните парични потоци са в малка степен засегнати от промените в пазарните лихвени равнища.

31 декември 2019 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност в т.ч.	54		45	99
Търговски вземания			43	43
Парични средства и парични еквиваленти	54		2	56
Общо:	54		45	99
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.				
Търговски задължения			66	66

Общо:			66	66

31 декември 2020 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	нелихвени	Общо
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, в т.ч.:	34		46	80
Търговски вземания			46	46
Парични средства и парични еквиваленти	34			34
Общо:	34		46	80
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.			64	64
Търговски задължения			64	64
Общо:			64	64

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, доколкото продажбите и покупките се извършват в национална валута.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас, парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Групата генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства и не ползва привлечени кредитни ресурси. Текущо матуритетът и извършването на плащанията се наблюдава и контролира от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и анализ на предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля инвестиране при най-добри лихвени равнища, обичайно тримесечни или шестмесечни депозити в първокласни търговски банки.

31 декември 2019 г.	На виждане	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 до 2 години	От 2 до 5 години	Без матуритет	Общо
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	99						99
Търговски вземания	43						43
Парични средства и парични еквиваленти	56						56
Общо:	99						99
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.	60		6				66

Търговски и други задължения	60		6				66
Общо:	**60**		**6**				**66**

31 декември 2020 г.	На виждане	От 1 до 3 месеца	От 3 месеца до 1 година	От 1 до 2 години	От 2 до 5 години	Без матуритет	Общо
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, в т.ч.	80						80
Търговски вземания	46						46
Парични средства и парични еквиваленти	34						34
Общо:	80						80
Финансови пасиви по амортизирана стойност в т.ч.	59		5				64
Търговски и други задължения	59		5				64
Общо:	59		5				64

Управление на капитала

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Групата не наблюдава и не управлява специфични показатели за задлъжнялост. От гледна точка на финансовия отчет, се наблюдават следните позиции, които могат да се променят в резултат на управлението на капитла:

	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Регистриран капитал, резерви и неразпределени печалби	4184	4196
Пари и парични еквиваленти	34	56

24. Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване.

Групата прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката .

Определяне на справедливата стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите групата прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- **Първо ниво:** Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания, задължения и депозитите, групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от групата финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти отразява текущите пазарни условия към датата на баланса и се извършва от лицензирани оценители ежегодно.

Към 31.12.2020 г. Групата е извършила оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти на базата на оценка на лицензиран оценител Иванка Кьосовска, Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100843/14.12.2009г., издаден от Камарата на независимите оценители в България.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове инвестиционни имоти:

- Метод на амортизираната възстановителна стойност – при този метод амортизираната възстановителна стойност за сградите се базира на сойността на обекта, определена основата на направените разходи по изграждането на подобен по параметри обект, с отчитане на физическото състояние на обекта, степента на годност, икономическата обезценка и възможностите за бъдещо използване на същия.

- Метод на капитализиране на дохода – при този метод справедливата стойност е изведена на база дохода, който се получава от отдаване на обекта под наем за определен срок от време, равен на остатъчния му срок на годност

- Метод на пазарните сравнения /сравнителните продажби/ - използвани са предлагани офертни цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) активи.

Преоценената стойност на инвестиционни имоти е докладвана в Приложение 4.

25. Условни активи и пасиви

Срещу групата не са предявявани съдебни искове и производства .

26. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, както коригиращи, така и некоригиращи, които да окажат влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на Групата.