

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Бележки към консолидираните финансови отчети

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЗА ТРИМЕСЕЧИЕТО ПРИКЛЮЧВАЩО НА 31 ДЕКЕМВРИ 2018

27 януари 2019

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Консолидиран Годишен финансов отчет на „Булгар Чех Инвест Холдинг” АД към 31.12.2018 г.
2. Консолидиран Отчет за управлението на „БЧИХ” АД към 31.12.2018 г.
Консолидиран регистрационен документ на „БЧИХ” АД, актуален към 31.12.2018 г. , изготвен съгласно разпоредбите на Приложение 2 на Наредба № 2 за разкриване на информация
3. Консолидиран Годишен финансов отчет на „БЧИХ” АД към 31.12.2018 г. по форми на КФН
4. Декларации по чл. 114 „б” ЗППЦК на ИД

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Бележки към консолидираните финансови отчети

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Консолидирани финансови отчети

за тримесечието, приключващо на 31 ДЕКЕМВРИ 2018 год.

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД " (Дружеството или Холдингът) е публично акционерно дружество, регистрирано в Смолянски окръжен съд по фирмено дело № 756 по описа за 1996 г. със седалище в гр. Смолян, ул. „Хан Аспарух” № 4.

Консолидираните отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2015 година включват отчетите на Дружеството и тези на дъщерните дружества, (заедно цитирани като „Групата”) както и участията на Групата в асоциирани предприятия.

Предметът на дейност на Групата включва производство и търговия в областта на машиностроенето, операции недвижими имоти, в т.ч. отдаване под наем, поддръжка и ремонт и други услуги.

Финансовите отчети са одобрени за издаване от Съвета на директорите на 27 януари 2019 г., представени са в хиляди лева и са консолидирани.

Акциите на Булгар Чех Инвест Холдинг се търгуват на Българската Фондова Борса – София, а тези на дъщерните дружества не са търгуеми на БФБ.

2. База за изготвяне

(а) Съответствие

Тези консолидирани финансови отчети са изготвени в съответствие с Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в следствие на Регламент (ЕО) № 1725/2003 на Европейския парламент, ведно с всички негови последващи изменения и допълнения, за прилагането на Международните счетоводни стандарти. Международните счетоводни стандарти включват: Международни счетоводни стандарти, Международни стандарти за финансова отчетност и тълкуванията за тяхното прилагане, бъдещите стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, изготвени или одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС).

(б) База за оценка

Тези консолидирани финансови отчети, са изготвени на базата на историческата стойност, с изключение на:

- земи, сгради и съоръжения, придобити преди 2003 г., които са представени по преоценена стойност, намалена с натрупана амортизация и загубите от обезценка
- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови активи налични за продажба, които са оценени по тяхната справедлива стойност

Отчетеното преобразуване на предприятия чрез вливане през 2016 година

При вливането имуществото на пет от предприятията от пакета на Булгар Чех Инвест Холдинг АД в едно от неговите предприятия – Оазис Тур АД, преобразуващите предприятия са прекратени без ликвидация, а имуществото им е предоставено на съществуващото предприятие Оазис Тур АД. Приемашото предприятие прие активите и пасивите и ги включи в своя баланс по техните балансови стойности. С разликата е коригиран собствения капитал. Извършено е увеличение на основния капитал на приемащото дружество Оазис Тур АД чрез емисия на нови акции, осигуряващи еквивалентност и съответстващи на справедливата цена на акциите на прекратените дружества и справедливата цена на акциите на приемащото дружество.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Тези консолидирани финансови отчети са представени в български лева, която е функционалната валута на Дружеството и групата. Цялата финансова информация е представена в лева закръглени до хиляда.

(г) Използване на оценки и преценки

Изготвянето на финансов отчет в съответствие с МСФО изисква Ръководството на Дружеството да взема решения и да направи преценки и предположения, които оказват влияние на счетоводните политики, както и на сумите на отчетените активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от тези преценки.

Преценките и съответните предположения се преглеждат на текуща база. Резултатите от прегледите на счетоводните преценки се признават в периода в който са прегледани, ако прегледа засяга само този период, или периода в който са прегледани и бъдещите периоди, като прегледите засягат както текущи, така и бъдещи периоди.

2. База за изготвяне, продължение

(г) Използване на оценки и преценки, продължение

Информацията за съществени области, където са направени преценки и решения при прилагане на счетоводните политики, и които имат съществен ефект върху сумите, признати във финансовите отчети е оповестена отделно.

3. Значими счетоводни политики

Счетоводната политика е прилагана систематично от дружествата в Групата и е съпоставима с тази, прилагана през предходната година.

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от отчета са били коригирани, сравнителните данни са били преизчислени, за да се осигури сравнимост с текущия период. Подобни преизчисления са резултат от по-детайлно представяне на перата на баланса и отчета за приходи и разходи в бележките към финансовия отчет.

Преизчисляване на сравнителните данни не се извършва в случаите, в които е изключено дружество от консолидирания отчет поради обявяването му в ликвидация или продажбата му.

(а) База за консолидация

(i) Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, върху които Дружеството упражнява контрол. Контрол съществува, когато Дружеството е в състояние, пряко или непряко, да контролира финансовите и оперативни политики на дъщерното дружество, с цел да извлече ползи от дейността му. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните отчети от датата, на която е установен контрол до датата на преустановяването му, обявяването му в ликвидация или продажбата му.

Съгласно измененията на МСФО10 дори в случаите, в които дъщерни дружества са обявени в ликвидация се представят в консолидирания отчет като инвестиции в дъщерни предприятия по себестойност, не се елиминират и спрямо тях се извършват всички консолидационни процедури. Стойностите на активите и пасивите на дружеството в ликвидация се представят в консолидирания отчет по съответните раздели, групи и статии, а не като преустановени дейности съгласно МСФО.

През 2018 година е придобит допълнителен пакет акции, в дружество обявено в ликвидация - „Унитех“ АД (л).

(ii) Асоциирани предприятия

Асоциирани предприятия са тези, върху които Групата упражнява значително влияние, но не и контрол върху финансовите и оперативните им политики. Консолидираните финансови отчети включват дела на Групата в общите реализирани печалби и загуби на асоциираните предприятия, представен по метода на собствения капитал, от датата, на която е установено значително влияние до датата на преустановяването му. В случаите, когато дела на Групата в загубата надвишава балансовата стойност на инвестицията в асоциираното предприятие, тази стойност се намалява до нула и признаването на последващи загуби се преустановява с изключение на случаите, когато за Групата възникнат задължения към асоциираното предприятие.

(iii) Разчети и сделки, които се елиминират при консолидация

Вътрешногруповите разчети и сделки и всички нереализирани печалби, произтичащи от вътрешногрупови сделки се елиминират при изготвянето на консолидираните финансови отчети. Нереализираните печалби произтичащи от сделки с асоциирани предприятия се елиминират пропорционално до размера на дела на компанията-майка в съответното дружество. Нереализираните печалби произтичащи от сделки с асоциирани предприятия се елиминират срещу инвестицията в асоциираното предприятие. Нереализираните загуби се елиминират по същия начин като нереализираните, печалби, но само до степен до която няма доказателство за обезценка.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(б) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага курса, валиден за деня на сделката. Паричните активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по валутния курс, валиден за тази дата. Непаричните активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута, и които се оценяват по справедлива стойност, се преизчисляват в лева по валутния курс, валиден за датата, на която справедливата стойност е била определена. Курсовите разлики възникнали в резултат на преизчисленията се признават в отчета за доходите.

(ii) Чуждестранна дейност

Активите и пасивите на чуждестранната дейност, включително положителната репутация и корекцията до справедлива стойност възникващи при придобиването, се преизчисляват в лева, по валутния курс валиден към датата на баланса. Приходите и разходите на чуждестранната дейност, се преизчисляват в лева, по курса към датата на сделката.

Курсовите разлики възникнали в резултата на преизчисляването се признават директно в капитала.

(в) Финансови инструменти

Не-деривативни финансови инструменти

Не-деривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност. След първоначално признаване финансовите инструменти се оценяват така, както е описано по-долу.

Финансови инструменти се признават тогава, когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи престават да бъдат признавани ако договорените права върху паричните потоци от финансовия активи не са вече валидни или Групата прехвърли финансовия активи на трети лица без да задържа контрол или значителни рискове и изгоди от актива. Покупките и продажбите на финансови активи при обичайната дейност се осчетоводяват към датата на сделката, т.е датата на която Дружеството е поело ангажимента за покупка или продажба на актива. Финансовите пасиви престават да бъдат признавани, ако задълженията на Групата определени в договора не са вече валидни, или са освободени или отменени.

(i) Финансови активи, налични за продажба

Инвестициите на групата в капиталови и дългови ценни книжа са класифицирани като налични за продажба финансови активи. В последствие, след тяхното първоначално признаване, те се оценяват по справедлива стойност чрез преценка в капитала. Всяка положителна или отрицателна преценка (освен загубите от обезценка) е отразена директно в капитала. При отписване на инвестиция, натрупаните преценки в капитала се признават в печалби и загуби.

(ii) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Финансовите активи са класифицирани като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, ако са държани за търгуване или са определени като такива при първоначалното им признаване. Финансовите инструменти се класифицират като отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, ако групата управлява такива инвестиции и взема решения за покупка и продажба на база справедливата им стойност. При първоначалното им признаване, съответните разходи по покупката се признават текущо в печалбата и загубата. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата се оценяват по справедлива стойност, като произтичащите печалби или загуби се отнасят в отчета за доходите.

(iii) Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са представени по амортизирана цена на придобиване, намалени със загуби от обезценка, т.е сумите, които се очаква да не бъдат получени. Последните са представени като загуби от обезценка на базата на изчислените възстановими стойности на търговските вземания.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(iv) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват касови наличности и салда по банкови сметки. За целите на отчета за паричния поток, банковите овърдрафти, които са платими при поискване представляват неразделна част от управляваните от Групата парични потоци и са включени като компонент на паричните средства и паричните еквиваленти. При недостиг на парични средства банковите овърдрафти се представят като получени краткосрочни банкови заеми.

(v) Заеми

Лихвоносните заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност като всяка разлика между първоначалната стойност и стойност на падежа се отчита в отчета за доходите за периода на заема на база ефективния лихвен процент.

(vi) Търговски и други задължения

Търговските и други задължения се отчитат по тяхната амортизирана стойност

г) Имоти, машини и съоръжения

(i) Признаване и оценка

При първоначално придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начин предвиден от ръководството.

Стойността на активите придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката на която е разположен.

В случаите, в които един дълготраен материален активи съдържа значими компоненти, които имат различен срок на полезен живот, те са отчетени като отделни дълготрайни активи.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща балансова оценка на земите, сградите, машините и съоръженията е модела на себестойността по МСС 16, която е цената на придобиване намалена с амортизациите и натрупаните загуби от обезценки.

(ii) Рекласифициране към Инвестиционни имоти

Имоти, които се изграждат за бъдещето им използване като Инвестиционни имоти, се отчитат като Имоти съоръжения и оборудване до момента на приключване на строителството и тяхното завършване. Към този момент те се преоценяват по справедлива стойност, и се рекласифицират като Инвестиционни имоти. Печалба или загуба възникнала от преоценката, се призвана в Отчета за доходите.

Когато използването на даден имот се промени от имот ползван от собственика на Инвестиционен имот, тогава имота се преоценява по справедлива стойност и се рекласифицират като Инвестиционен имот. Всяка печалба възникнала от преизчислението се признава директно в капитала. Всяка загуба се признава директно в печалби или загуби.

(iii) Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините и съоръженията, който се отчита отделно, включително и разходи за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други

последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Активите закупени под формата на финансов лизинг, се амортизират за по-кратния от периодите – периода на лизинговия договор или периода на техния полезен живот. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

▶ Сгради (масивни и временни постройки)	7-50 години
▶ Машины, съоръжения, оборудване	4-20 години
▶ Компютри и компютърна техника	2-4 години
▶ Превозни средства (автомобили)	2-10 години
▶ Стопански инвентар и офис обзавеждане	5-10 години

Метода на амортизация, полезния живот и остатъчната стойност се преразглеждат към всяка балансова дата.

(д) Нематериални активи

(i) Положителна (отрицателна) репутация

Положителната репутация представлява превишението на разходите по придобиването над нетната справедлива стойност на придобитите разграничими активи и пасиви. Отрицателната репутация възникваща при придобиване представлява превишението на справедливата стойност на придобитите разграничими активи и пасиви над разходите по придобиването. Отрицателната репутация се признава директно в отчета за доходите при нейното възникване след повторен преглед на справедливите стойности на разграничимите активи и пасиви.

Придобиване на малцинствено участие

Положителна репутация, възниква и при придобиване на малцинствено участие в дъщерно предприятие, и представлява превишението на разходите по допълнителна инвестиция над текущата стойност на придобитите нетни активи към датата на сделката.

Последваща оценка

Положителната репутация се оценява по себестойност, намалена с натрупаната загуба от обезценка. По отношение на инвестициите в асоциирани предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, балансовата стойност на положителната репутация се включва в балансовата стойност на инвестицията в асоциираното предприятие.

(ii) Други нематериални активи

Други нематериални активи, придобити от Групата са представени по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загубите от обезценка (виж счетоводна политика). Разходите за вътрешно създадени репутации и търговски марки се отчитат в отчета за доходите в момента на тяхното възникване и не се признават като нематериални активи.

(iii) Последващи разходи

Последващи разходи свързани с нематериални активи се капитализират само в случаите, в които увеличават бъдещите икономически ползи от използването на съответния актив, за който се отнасят. Всички останали разходи са признати в момента на възникване.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите по линейния метод за периода на полезния живот на нематериалните активи (договорения срок на ползване). Нематериалните активи се амортизират от деня, в който са въведени в експлоатация и са разположение за употреба.

Очакваният полезен живот е както следва:

▶ Програмни продукти	2-5 години
▶ Патенти, лицензи и търговски марки	3-7 години
▶ Ремонт на наети активи	5-10 години

(е) Активи на лизинг

Лизинг при който дружеството приема в последствие всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицира като финансов лизинг (финансово обвързан договор). При първоначално признаване активите на лизинг се оценяват на стойност равна на, или по-ниска от тяхната справедлива стойност и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Всяка една от тях се определя в началото на лизинговия договор.

Други лизингови договори са оперативните лизинги, и с изключение на инвестиционните имоти, активите наети при оперативен лизинг не са признати в баланса на Дружеството. Инвестиционни имоти ползвани под формата на оперативен лизинг, се признават в баланса на дружеството по тяхната индивидуална справедлива стойност.

(ж) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от себестойността и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на даден материален запас (група запаси) превишава неговата (тяхната) нетна реализируема стойност. Загубите от обезценка се признават в Отчета за доходите.

Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена стойност за материали и незавършено производство. В случай на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет, преки материали и/или пряк труд.

(з) Обезценка

(i) Финансови активи

Финансов актив се счита за обезценен, ако съществуват обективни доказателства, че едно или повече събития са имали негативен ефект върху очакваните бъдещи парични постъпления от този финансов актив.

Загуба от обезценка на финансов актив, отчитан по амортизируема стойност, се изчислява като разлика между неговата текуща балансова стойност и сегашната стойност на бъдещите парични постъпления, генерирани от този актив, и дисконтирани с неговия първоначален ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка на наличен за продажба финансов актив се изчислява, като се вземе под внимание неговата текуща справедлива стойност.

Финансовите активи, които са индивидуално значими, се проверяват за обезценка самостоятелно. Всички други финансови активи се оценяват колективно, разделени на групи на база на сходни характеристики на кредитния риск.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(i) Финансови активи, продължение

Всички загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби с натрупване, отнасящи се до налични за продажба финансови активи и признати в минали периоди в капитала, се трансферират в Отчета за доходите.

Загубата от обезценка се възстановява, ако това възстановяване може да бъде обективно отнесено към събитие станало след като е била призната загуба от обезценка. За финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност, и наличните за продажба финансови активи, които са дългови ценни книжа, възстановяването на обезценката се признава в отчета за доходите. За финансовите активи налични за продажба, представляващи капиталови ценни книжа, възстановяването на обезценката се признава директно в капитала.

(ii) Не - финансови активи

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси (виж счетоводна политика) и отсрочени данъчни активи (виж счетоводна политика), се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

За нематериални активи, които имат недефиниран полезен живот и които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един активи или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Група активи, генерираща парични постъпления, е най-малката възможна за идентифициране група активи, която генерира парични потоци, в голяма степен независими от други активи или групи активи.

Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби от обезценка отнасящи се до група активи, генериращи парични потоци, се признават така, че първо да намалят балансовата стойност на положителната репутация призната за тази група (доколкото има такава), а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в групата (групите).

(и) Акционерен капитал и резерви

Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация.

Допълнителните и законови резерви включват тези на дружеството-майка, както и притежавания дял от формираните след датата на придобиване резерви на дъщерните дружества.

Преоценъчните резерви са формирани към датата на извършени преоценки на имоти, машини и съоръжения.

(й) Доходи на персонала

(i) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване.

(ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(iii) Други дългосрочни доходи

Групата има задължението за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в Групата, в съответствие с изискванията на Кодекса на труда (КТ) чл. 222 параграф 3. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител на Групата, придобил право на пенсия, Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни работни заплати. В Случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати. Към всяка дата на баланса, ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи платими при текущото ниво на възнагражденията, в резултат на което се правят съответните начисления за провизии.

(к) Провизии

В случаите, когато Групата има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да породи необходимост от изходящ поток от ресурси и икономически ползи, се отчита провизия в баланса. В случаите, когато ефектът е съществен и когато изходящите парични потоци (разходите), свързани с провизията са дългосрочни и се влияят от времевата стойност на паричните средства, те се дисконтират и се определя сегашната им стойност. Приложимият дисконтов процент е текущия пазарен процент на доходност (преди данъчно облагане) а при необходимост и в случаите, в които това е подходящо, се вземат предвид и други специфични рискове, характерни за задължението (пасива).

(i) Гаранции

Провизии за гаранции се признават когато съответните продукти и услуги бъдат реализирани. Провизията се базира на историческата информация за предявени гаранции, като се отчита и ефекта от вероятността за възникването на бъдещи такива разходи.

(ii) Реструктуриране

Провизия за разходи по реструктуриране се признава когато Дружеството има одобрен подробен формален план за реструктуриране, и реструктурирането е започнало, или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

(iii) Провизии за възстановяване на терена

Съгласно публикуваната политика за околна среда на Дружеството и съответните законови изисквания, провизии за възстановяването на терена по отношение на замърсената земя и свързаните с това разходи, се признават когато замърсяването е възникнало.

(iv) Обременяващи договори

Провизия за обременяващи договори се признава когато очакваните икономически ползи за Дружеството произтичащи от договора, са по-ниски от разходите които не могат да се избегнат, за да се покрият задълженията произтичащи от договора. Провизията се изчислява като настояща стойност на по-ниската от двете величини – очаквани разходи за прекратяване на договора или очаквани нетни разходи в резултат на продължаване на договора. Преди да се начисли провизия за обременяващ договор, Дружеството признава всички загуби от обезценка на активи, които са свързани с този договор.

(л) Приходи

(i) Продадени стоки

Приходите от продажба на стоки се оценяват по справедлива стойност на насрещната престация или вземането, нетно от върнати стоки и стойностни отстъпки, търговски отстъпки и натурални работи. Приход от продажба на стоки се признава в Отчета за доходите, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача; сумата на прихода може надеждно да бъде оценена и е вероятно икономическите ползи свързани със сделката да се получат от предприятието; направените разходи и възможното връщане на стоки може надеждно да бъде оценено, и когато няма последващо продължаващо участие в управлението на стоките.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(ii) Услуги

Приходите от извършени услуги се отчитат в отчета за доходите пропорционално на етапа на завършеност към датата на баланса. Етапът на завършеност се определя като съотношение на частта на разходите по договора, направени за извършената до момента работа към предвидените общи разходи по договора.

(iii) Строителни договори

В момента в който, резултата от даден договор за строителство може да бъде надеждно оценен, приходите и разходите се признават в отчета за доходите пропорционално спрямо етапа на завършеност на дейността по договора. Етапът на завършеност се определя чрез проверки относно свършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се отчита веднага в отчета за доходите.

(iv) Приходи от наем

Приходи от наем се признават в Отчета за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получените ползи се признават в Отчета за доходите като неразделна част от общите лизингови приходи.

(м) Плащания по лизингови договори

Плащания по експлоатационен лизинг се признават в Отчета за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в Отчета за доходите като неразделна част от общите лизингови разходи.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се отразяват като финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок, така че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания, се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

(н) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, и печалба от операции в чуждестранна валута. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличено задължение, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизията, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба и обезценка на финансови активи. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

3. Значими счетоводни политики, продължение

(о) Данъци върху печалбата

Разходите/приходите от данъци върху печалбата включват текущ и отсрочен данък. Данък върху печалбата се признава в отчета за доходите, освен ако не е свързан със статии, които се отнасят директно в капитала, като в този случай данъкът също се представя в капитала.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс.

Отсроченият данък е изчислен като се използва балансовия метод на пасивите, като се отнася за временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Не се отчитат следните временни разлики: положителната репутация непризната за данъчни цели, заприхождаване на активи и пасиви, които не засягат счетоводната или данъчната печалба, както и разлики свързани с инвестиции в дъщерни дружества до степен, за която се очаква, че няма да се сторнират в предвидимо бъдеще. Размерът на отсрочения данък се базира на очакваната реализация на балансовата сума на актива или пасива, прилагайки данъчна ставка, приета към момента на съставяне на баланса или тези, които се очаква да бъдат в сила след нея.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдещата икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

Допълнителният данък, който произтича от разпределянето на дивиденди се отчита в момента, в който възниква задължението за изплащане на съответния дивидент.

(п) Сектори

Секторът е разграничим компонент на Дружеството, който е ангажиран или в предоставяне на свързани продукти или услуги (бизнес сегмент), или в предоставянето на продукти или услуги в рамките на определена икономическа среда (географски сегмент), и който е предмет на рискове и възвръщаемост, които са различни от тези на другите сегменти. Основният (първичния) формат на Дружеството за отчитане по сектори е основан на бизнес секторите.

(р) Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопретегления брой на обикновени акции на Дружеството през този период. Доход на акция с намалена стойност се определя чрез коригиране на печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери и среднопретегления брой на обикновените акции на Дружеството през този период. Доходи на акция с намалена стойност се определя чрез коригиране на печалбата или загубата разпределяема към обикновените акционери и среднопретегления брой на обикновените акции за ефектите от всички потенциални обикновени акции с намаляващ дохода на акция ефект, които включват конвертируеми облигации и опции върху акции предоставени на работниците и служителите.

4. Определяне на справедливи стойности

Груповите счетоводни политики и оповестявания изискват определянето на справедливи стойности както за финансовите, така и за нефинансовите активи и пасиви. Справедливите стойности са били определяни за целите на оценката и/или оповестяванията на базата на посочените по-долу методи. Където е необходимо, допълнителна информация относно направените предположения при определянето на справедливите стойности е оповестена към бележките на специфичните активи и пасиви.

(i) Имоти, машини и съоръжения

Справедливите стойности на имоти, машини и съоръжения, придобити през 2003, се признават в резултата на направени оценки по пазарни цени от сертифицирани квалифицирани оценители.

(ii) Инвестиции в капиталови и дългови ценни книжа

Справедливите стойности на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, и финансови активи, налични за продажба, се определят като се реферира към тяхната търгуема цена към датата на баланса.

5. Сектори

Информацията по сектори е представена спрямо бизнес секторите на Групата. Форматът се основава на вътрешната управленска структура на Групата.

Вътрешносекторното ценообразуване се определя на база директна връзка купувач-продавач.

Финансовите резултати за съответния сектор, активите и пасивите включват съответните суми, които могат директно да се отнесат за даден сектор, както и тези, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Активите и пасивите, приходите и разходите, които не са разпределени включват репутация, малцинствено участие, заемите и свързани с тях разходи, данъчните активи и пасиви.

Капиталовите разходи за даден сектор представляват общите разходи направени през периода с цел придобиване на активи, които се очаква да бъдат използвани повече от един период.

Бизнес сектори

Групата включва следните основни бизнес сектори след преобразуването чрез вливане през 2016 г.:

Хотелиерство. Хотелиерство и ресторантьорство

Други. Извършване на консултантски услуги, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти и др.

Географски сектори

Всички сектори се намират и извършват дейност на територията на България.