

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол 37/27.05.1998 г. на КФН, код 6R1.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса - София.

Основни акционери на Дружеството с над 5 % участие в капитала са „Дивелъпмънт Груп“ АД и Загора Фининвест АД, чиито акции не се търгуват на фондова борса. Краен собственик е физическо лице.

Органите на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

През 2020 г. в съвета на директорите участват Биляна Илиева Вълкова, Весела Пламенова Манчева и Майя Ангелова Пенева.

На 09.03.2021 г. Майя Пенева е освободена от заеманата длъжност. Новият член на съвета на директорите на дружеството е Николай Петев Петков.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 31 декември 2020 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появила затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 30 април 2021 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодически преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 30 април 2021 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на Дружеството през 2020 г.

Дори и към датата на съставяне на финансовия отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Докато някои държави започнаха да облекчават ограниченията, отпускането на мерките става постепенно в България при несигурност за удължаване на мерките за неопределени бъдещи периоди.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации. В резултат имаше рязък спад в борсовите котировки на основните акции, търгувани на БФБ. Въпреки негативния ефект от пандемията, цените на акциите, в които Дружеството е инвестирало, не бяха значително повлияни, като в края на отчетния период се отчита общ ръст на стойността на портфейла на Дружеството с около 16 %.

На глобално ниво последвалите резултати за бизнеса от икономическите смущения причинени от пандемията са - влошени икономически перспективи, значително увеличение на очакваните кредитни загуби и други обезценки, както и намаление на приходите породени от по-ниските обеми и намалена активност на клиентите. Въпреки негативните последици от обявената пандемия върху икономиката на страната, през 2020 г. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД успя да запази висок ръст на събираемост на вземания по предоставени заеми и да оптимизира портфейла си.

Запази се броя и структурата на служителите, наети по договори за управление и не се наложи да се пристъпва към освобождаване им. Промени в режима и начина на работа също не бяха необходими с изключение на това, че работната среда беше организирана така, че да се спазва препоръчителната безопасна дистанция между служителите, при спазване на указанията и предписанията на здравните власти. На служителите бяха предоставени средства за дезинфекция и предпазни маски, а достъпът на външни лица до офисите и помещенията беше силно ограничен.

Въпреки положителните очаквания, свързани със сериозен напредък в разработването на няколко ваксини срещу COVID-19, през последните няколко месеца на 2020 г. се наблюдава поетапно връщане към по-рестриктивни мерки от страна на редица правителства с цел овладяване на последващите вълни на пандемията през есенно-зимния сезон в Европа. В края на 2020 г. се подготви Национален план за ваксиниране на населението срещу COVID-19, като изпълнението му към датата на финансовия отчет е в своя ранен етап. Действията по него се координират с общата Стратегия за ваксини срещу коронавируса на ЕС, тъй като Европейската комисия и държавите членки постигнаха съгласие по съвместно действие на равнище ЕС по отношение на осигуряване на доставките на достатъчно ваксини и предоставяне на подкрепа за разработването на ваксини.

Целите на ръководството във връзка с управлението на Дружеството са свързани основно с осигуряване на темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на дружеството, съобразен с реалните икономически и политически условия в страната, продължаващата световна пандемия във връзка с COVID – 19 и в съответствие с интересите на инвеститорите. Приоритет на ръководството е осигуряването на адекватна рентабилност за акционерите в съответствие с нивото на приемлив риск.

В тази връзка мениджмънтът на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД продължава внимателно да следи ситуацията чрез анализ на потенциалното въздействие на пандемията и рестриктивните мерките, свързани с нея, и с оглед вземане на навременни и адекватни решения за смекчаване на тези ефекти върху дейността на дружеството. Поради непредсказуемата ситуация, динамика в развитието на COVID - 19 и невъзможността на предвиждане на бъдещото на епидемията, практически е невъзможно да бъдат направени количествени и качествени оценки за обхвата и ефектите върху развитието на Дружеството и финансовото състояние за по-дълъг период от време.

Въпреки това, към настоящия момент ръководството счита, че възникналата извънредна ситуация от появата на COVID – 19 е малко вероятно да окаже съществено влияние върху активите и пасивите на Дружеството и няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължат да функционират като действащо предприятие. Ръководството следи текущото развитие на пандемията и извършва детайлна и обективна преценка на факторите и ефектите, които влияят върху бизнеса. Включително се извършва постоянен мониторинг на кредитоспособността на длъжниците на Дружеството с цел да се установят ранни индикации за увеличение на кредитния риск. Следят се и се анализират изпълнението на договорите спрямо условията и срокове на погасяване на вземанията. Извършва се анализ на събираемостта на вземанията, анализират се текущите условия, свързани с COVID – 19 и всякакви разумни и поддържащи прогнози, доколкото е възможно да се правят такива, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци.

Ръководството текущо следи портфейла си от вземания и с оглед реализиране на доходност за Дружеството търси начини за неговото оптимизиране, като реструктурира вземания, които смята, че са по-рискови. Основно предизвикателство за следващата година ще бъде неутрализиране ефекта от пандемията, като мениджмънтът има оптимистични очаквания за решаването на проблема в глобален мащаб. Очакванията са за повишаване на събираемостта на вземанията и придобиването на по-качествени такива, които да осигурят един равномерен темп на нарастване на печалбата на Дружеството.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

В представения финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2020 година са следвани същите счетоводни политики и методи на изчисление, както при последните годишни финансови отчети, с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г.

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2020 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС.

Нивото на същественост за Дружеството е определено като 2,5 % от общо приходи или от общо активи или от общо пасиви.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2020 година, са представени по-долу.

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

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

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойност.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод. Инвестициите в асоциирани предприятия могат да включват и необезпечени дългосрочни вземания или заеми, за която не се планира и не се очаква да бъдат уредени в близко бъдеще. Счита се, че по същество такива суми са допълнение на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие или съвместно предприятие.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Сделки с чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя един сегмент, тъй като основните продукти и услуги, които предлага Дружеството са във финансовия сектор. При анализа на оперативните резултати и при вземането на решения относно ресурсите и дейността на Дружеството, ръководителят на предприятието, вземащ главните оперативни решения, не разделя Дружеството на сегменти. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет.

4.7. Приходи

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

Приходите на Дружеството се признават в съответствия с изискванията за последващо оценяване на финансовите активи, за които се отнасят, подробно описани в пояснение 7 по-долу.

Дружеството отчита и други приходи, които се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;

- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и от договорните условия.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

4.9. Оперативни разходи

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

4.10. Тестове за обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

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

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, към които е разпределена репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

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

4.11. Финансови инструменти

4.11.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

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

4.11.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти. Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:
- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на начислените очаквани кредитни загуби на финансовите активи и тяхното обратно проявление, които се представят на ред „Загуби от обезценки“ в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, предоставените заеми, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирани като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност като използва метода на ефективната лихва. Дискотиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна;

- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

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

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

4.11.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които то действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно пратеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

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

Закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка

След първоначалното признаване на финансов актив с кредитна обезценка, Дружеството признава единствено кумулативните промени в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмент, като коректив за загуби за закупените или първоначално създадените финансови активи с кредитна обезценка.

Към всяка отчетна дата Дружеството признава в печалбата или загубата стойността на промяната в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента като печалба или загуба от обезценка. Предприятието признава благоприятните промени в очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента като печалба от обезценка, дори ако очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента са по-малки от размера на очакваните кредитни загуби, които са били включени в приблизително оценените парични потоци при първоначалното признаване.

4.11.5. Последващо оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.11.6. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

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

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

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

4.12. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

4.13. Пари и парични еквиваленти

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

4.14. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на Дружеството.

Резервите включват общи резерви, премиен резерв и други резерви.

Общите и другите резерви са формирани по реда на действащото търговско законодателство, приложимо за акционерни дружества.

Премиеният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и неразпределени печалби и непокрити загуби от минали години.

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

4.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“, тъй като служителите не са пенсионна възраст.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Търговски и други задължения“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.16. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

4.17. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.18.

4.17.1. Отсрочени данъчни активи и пасиви

През 2019 г. и 2020 г. Дружеството е признавало печалби от промяна в справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на регулиран пазар в България, за което са начислени данъчни пасиви. Финансовите активи, които се търгуват на регулиран пазар, ръководството възнамерява да реализира на същия

регулиран пазар в България, като тези сделки да са необлагаеми съгласно българското законодателство и съответно не пораждат задължение за начисляване на отсрочени данъчни активи и пасиви.

4.17.2. Инвестиция в дъщерно предприятие Алтерон АДСИЦ

В пояснение 5 е описано, че Алтерон АДСИЦ е дъщерно предприятие на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД и то притежава 51,00 % от акциите на дъщерното предприятие. Себестойността на инвестицията в размер на 13 864 хил. лв. (2019 г. : 4 601 хил. лв.) е формирана от сумата на предоставен заем на стойност 4 500 хил. лв., начислените лихви по него и закупени акции от капитала на дъщерното дружество.

При вземането на решение и преценка за формиране на себестойността на инвестицията в дъщерното дружество, ръководството е анализирано в детайли условията на договор за предоставен подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Съгласно характеристиките и условията на договора предоставеният заем представлява част от нетната инвестиция в Алтерон АДСИЦ поради факта, че предоставените средства се третират като допълнителна капиталова вноска с дългосрочен характер от страна на дъщерното предприятие. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на дъщерното дружество и Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

4.18. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

4.18.1. Обезценка на инвестиции

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай е до 100% от стойността на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;

- превишение на стойността на инвестицията над дела в нетните активи на дружеството. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност.

Към края на отчетния период Дружеството е извършило годишния тест за определяне дали възстановимата стойност на инвестициите надвишава тяхната балансова стойност като са взети предвид влошената икономическа среда вследствие на разразилата се covid пандемия и индустриите в които дъщерните и асоциирани предприятия оперират. Резултатите от тестовете показват, че възстановимата стойност на инвестициите не надвишава тяхната балансова стойност и следователно не се признават и загуби от обезценка през отчетния период. Там, където е било необходимо е направена корекция във връзка с пазарния риск, несигурната бизнес среда и рисковите фактори, които са специфични за отделните предприятия – единици, генериращи парични потоци. При преценката са отчетени и ефектите от предприетите мерки в отговор на влошената икономическа обстановка от страна на ръководството.

4.18.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти и предоставени заеми. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежеспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

4.18.3. Оценяване по справедлива стойност на финансови активи

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

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има инвестиции в следните дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31 декември 2020	участие	31 декември 2019	участие
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Алтерон АДСИЦ	13 864	51,00	4 601	53,61
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00	4 636	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00	1 960	98,00
ИП АБВ-Инвестиции ЕООД	1 793	100,00	1 793	100,00
Грийнхаус Стрелча АД	-	-	803	50,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	22 254		13 794	

Дъщерните дружества на Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД оперират основно във финансовата сфера на бизнеса. Всяка една от тях бе повлияна в известна степен от COVID-пандемията, но общата оценка е, че по-скоро ефектът не е бил съществен. Не са били отчетени спадове в приходите, печалбите или намаление в стойността на активите на дружествата.

Дъщерните дружества са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. През 2020 г. Дружеството е получило дивиденди от инвестициите си в дъщерни предприятия в размер на 735 хил. лв. (2019 г.: 575 хил. лв.), представени на ред Финансови приходи в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 4 500 хил. лв. на дъщерното си предприятие по силата на сключен договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Заемът е предоставен при удължен срок на връщане от десет години и отговора на условията на субординиран дълг с характеристики на капиталов инструмент от гледна точка на дъщерното предприятие по смисъла на параграфи 16А – 16Б от МСС 32 и на инвестиция в дъщерно предприятие от гледна точка на мажоритарния собственик по смисъла на МСС 27. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Вземанията от лихви се капитализират на годишна база. През 2020 г. приходите от лихви, които са капитализирани са в размер на 166 хил. лв. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Алтерон АДСИЦ. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

През отчетния период са настъпили следните промени по отношение на инвестициите в дъщерните предприятия:

През първото тримесечие на отчетния период Алтерон АДСИЦ е извършило увеличение на акционерния капитал чрез първично публично предлагане на 899 998 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас всяка. Дружеството закупува 482 511 броя от новата емисия за 9 650 хил. лв.

На 04.08.2020 г. Дружеството е продало частично без да губи контрол 39 300 бр. акции или 2,61% от капитала на Алтерон АДСИЦ за сумата от 810 хил. лв. В резултат на продажбата е реализирана печалба в размер на 339 хил. лв. Балансовата стойност на продадените акции е в размер на 471 хил. лв. Част от акциите на Алтерон АДСИЦ (534 434 бр.) са предоставени като обезпечение по банков заем. Справедливата стойност по борсови цени на заложените акции възлиза на 11 116 хил. лв.

През декември 2020 г. Дружеството взема решение за увеличение на капитала на Грийнхаус Стрелча АД с 6 850 000 лева чрез издаване на 68 500 бр. акции. През същия месец, е сключен договор за продажбата на инвестицията в Грийнхаус Стрелча АД на Премиер Фонд АДСИЦ на стойност 8 373 хил. лв. Печалбата, реализирана от продажбата на инвестицията в дъщерно предприятие със загуба на контрол е в размер на 523 хил. лв.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД. Балансовата стойност, на Дружеството в асоциираното предприятие към 31.12.2020 г. възлиза на 1 286 хил. лв. Инвестицията е отчетена по себестойност и включва цената на закупените дялове и участие в размер на 2 хил. лв., стойността на предоставен дългосрочен заем в размер на 1 230 хил. лв. и натрупана лихва 80 хил. лв., намалени с обезценка в размер на 26 хил. лв. Основната дейност на „АГРО ТЪРГОВИЯ“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти. Дяловете на асоциираното предприятие не се търгуват на публична фондова борса.

Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 3 години, на падежа и е необезпечен. Поради това, ръководството е направило преценка, че така предоставеният заем отразява стойността на участието в асоциираното дружество.

Във връзка с във връзка с прилагането на МСФО 9 към 31 декември 2020 г. и продължаващата световна пандемия от Covid-19 е призната очаквана кредитна загуба в общ размер на 14 хил. лв.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 31.2.

7. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните активи:

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	14 902	12 504
Дялове в КИС	1 855	1 797
Балансова стойност	16 757	14 301

В началото на месец март 2020 г. бе обявено извънредно положение във връзка с ограничаване на разпространението от Covid-19. В резултат имаше рязък спад в борсовите котировки на основните акции, търгувани на БФБ. Въпреки негативния ефект от пандемията, цените на акциите, в които Дружеството е инвестирало, не бяха значително повлияни, като в края на отчетния период се отчита общ ръст на стойността на портфейла на Дружеството с около 18 %. Ръст се наблюдава и при инвестициите на Дружеството в колективни инвестиционни схеми дължащ се на ръст в извършените покупки през годината.

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 14 546 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 14 141 хил. лв.) като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата стойност на финансовите инструменти се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

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

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви търгувани на активни пазари (какви са публично търгуемите деривативи и търгуеми ценни книжа) е базирана на пазарни котировки. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Дружеството използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

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

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

31 декември 2020 г.

Активи
Ценни книжа
Общо

Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Общо хил. лв.
10 745	6 012	16 757
10 745	6 012	16 757

31 декември 2019 г.

Активи
Ценни книжа
Общо

Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Общо хил. лв.
12 504	1 797	14 301
12 504	1 797	14 301

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени при наличието на активен пазар и по метод съгласно политиката за оценка на финансовите инструменти на дружеството.

Инвестициите в дялове на договорни фондове са оценени по цена на обратно изкупуване към отчетната дата.

Всички финансови активи на Дружеството, които са публично търгуеми и за които е налице борсова цена, са класифицирани в ниво 1 от йерархията на справедливата стойност. Промените в справедливата им стойност са отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

Финансовите резултати на една компания трябва да имат най-сериозно влияние върху движението на цените на акциите ѝ. В хода на covid-пандемия почти няма публична или непублична компания, която да не е засегната от икономическата криза. Местният капиталов пазар се движи в посока на своевременно коригиране на цената на акциите на емитентите като взема предвид периодичната финансова информация, постъпваща на фондовата борса, покупателната стойност на участниците на пазара и баланса между търсене и предлагане. Поради тази причина Ръководството вярва че борсовите котировки към 31 декември 2020 г. отразяват адекватно ефекта от разразилата си пандемия върху Дружествата в чиито акции/дялове е инвестирал Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД.

8. Отсрочени данъци

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	(20)	17	(3)
Дългосрочни вземания от свързани лица	(1)	1	-
	(21)	18	(3)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	244	101	345
Вземания по предоставени заеми	(59)	(22)	(81)
Търговски и други вземания	(19)	(1)	(20)
Вземания от свързани лица	(8)	4	(4)
	158	82	240
Общо	137	100	237
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(107)		(108)
Отсрочени данъчни пасиви	244		345
Нетно отсрочени данъчни пасиви	137		237

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2019	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2019
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(20)	(20)
Дългосрочни вземания от свързани лица	-	(1)	(1)
	-	(21)	(21)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	6	238	244
Вземания по предоставени заеми	(35)	(24)	(59)
Търговски и други вземания	(28)	9	(19)
Вземания от свързани лица	(5)	(3)	(8)
	(62)	220	158
Общо	(62)	199	137
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(68)		(107)
Отсрочени данъчни пасиви	6		244
Нетно отсрочени данъчни (активи)/пасиви	(62)		137

9. Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	7 035	10 480
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 092	2 921
Очаквани кредитни загуби	(814)	(600)
Общо вземания по предоставени заеми	9 313	12 801

Вземанията по предоставени заеми в размер с брутна балансова стойност 7 035 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 10 480 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихават с лихвени проценти между 5% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за годината е отчетен приход от реинтегриране на очаквани кредитни загуби в общ размер на 2 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 092 хил. лв., от които 378 хил. лв. лихви (31 декември 2019 г.: 2 921 хил. лв., от които 209 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни акции, търувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2020 г. в размер на 4 542 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 4 611 хил. лв.), в резултат на което не се признава кредитна загуба към 31 декември 2020 г.

Анализ на очакваните кредитни загуби е представен в пояснение 31.2

10. Вземания по цесии и други вземания

	31 декември 2020 хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Вземания по цесии	1 580	3 961
Търговски вземания	44	129
Други вземания	124	264
Очаквани кредитни загуби	(91)	(192)
Финансови активи	1 657	4 162
Вземания от подотчетни лица	-	2
Нефинансови активи	-	2
Търговски и други вземания	1 657	4 164

Вземанията по цесии и другите вземания в размер на 1 657 хил. лв. (31 декември 2019 г.: 4 164 хил. лв.) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са