

Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд (обн., ДВ, бр. 6 от 19.01.2017 г., в сила от 19.01.2017 г., попр., бр. 31 от 18.04.2017 г., изм. и доп., бр. 95 от 28.11.2017 г., в сила от 28.11.2017 г.)

**§ 1.** Създава се чл. 73а:

„Последователност при прилагане на методите за оценка

Чл. 73а. (1) Застрахователите, съответно презастрахователите, следва да прилагат техники за оценка последователно. Следва да вземат под внимание дали в резултат от промяна в обстоятелствата, включително изброените по-долу, се изисква промяна в техниките за оценка или тяхното прилагане въз основа на това, че тази конкретна промяна би довела до по-подходящо измерване в съответствие с член 152 от Кодекса за застраховането.

(2) Тези промени могат да бъдат, както следва:

1. нови пазарни развития, които променят условията на пазара;
2. наличие на нова информация;
3. използвана информация, която вече не е налична;
4. подобрене на техниките за изчисление.“

**§ 2.** Член 76 се изменя така:

„Оценка на инвестициите в недвижими имоти

Чл. 76. (1) За недвижимите имоти, класифицирани като инвестиционни имоти, оценката се извършва веднъж годишно от един или повече независими външни оценители, които:

1. притежават съответната правоспособност съгласно Закона за независимите оценители;
2. не са с отнемана правоспособност на независим оценител през последните 5 години преди датата, за която се отнася оценката;
3. не са извършвали нарушения на чл. 10, ал. 2, чл. 17, ал. 2, чл. 18, т. 1, 3 и 7 и чл. 21 от Закона за независимите оценители през последните три години преди датата, за която се отнася оценката;
4. имат най-малко пет години професионален опит при оценяване на съответния вид инвестиционни имоти.

(2) Независимият оценител не трябва да:

1. притежава пряко или чрез свързани лица акции в застрахователя, съответно презастрахователя;
2. е член на управителен или контролен орган на застрахователя, съответно презастрахователя;
3. е свързано лице с член на управителния или контролния орган на застрахователя, съответно презастрахователя или с лице, което притежава пряко или чрез свързани лица повече от 5 на сто от акциите на дружеството, и да не е близък член на семейството на член на управителния или контролния орган или на лице, притежаващо пряко или непряко повече от 5 на сто от акциите на дружеството;
4. е продавач на недвижимия имот, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер на продавача, както и свързано лице с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер или близък член на семейството на продавача, на член на управителния или контролния орган на продавача или на съдружник или акционер на продавача;

5. е предоставял консултантски, брокерски или други услуги на застрахователя, съответно презастрахователя, с изключение на извършване на оценка по реда на тази наредба, през последните две години преди датата, за която се отнася оценката;
  6. е предоставял консултантски, брокерски или други услуги на член на управителния или контролния орган на застрахователя, съответно презастрахователя, на лице, което притежава пряко или чрез свързани лица повече от 5 на сто от акциите на дружеството или на продавача на инвестиционния имот през последните две години преди датата, за която се отнася оценката;
  7. е в договорно отношение с трето лице, което зависи от оценката на оценявания инвестиционен имот;
  8. може да бъде повлиян от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.
- (3) Независимият оценител не може да извършва оценка на един и същ инвестиционен имот през повече от две последователни години от датата, за която се отнася първата оценка на имота. След този срок оценителят може отново да извършва оценка на имота след изтичане на една година от датата, за която се отнася последната оценка.
- (4) Съответствието с изискванията по ал. 1, т. 2 – 4, ал. 2 и ал. 3 се удостоверява от оценителя с декларация.
- (5) Независимият оценител определя справедливата стойност на инвестиционния имот въз основа на неговата пазарна стойност. Пазарната стойност се определя въз основа на цените на сделките с имоти, които са съпоставими с оценявания имот по отношение на тяхното местоположение, конструкция, предназначение и текущо състояние. Независимият оценител следва да избере метод, който предоставя най-представителна приблизителна оценка на сумата, за която имотът може да бъде разменен в сделка при справедливи пазарни условия между осведомени и желаещи страни.
- (6) Когато към датата на изготвяне на финансовия отчет недвижимите имоти са продадени или предстои да бъдат продадени в кратък срок, стойността, изчислена в съответствие с ал. 5, се намалява с действителните или очакваните приблизителни разходи по продажбата им.
- (7) Когато няма достатъчно данни на надеждно установяване на пазарната стойност на инвестиционен имот по реда на ал. 5, независимият оценител може да използва друг признат и подходящ подход или комбинация от такива подходи за оценка на справедливата стойност на инвестиционен имот. В рамките на използвания подход независимият оценител следва да приложи методи, които използват в максимална степен входящи данни, основаващи се на пазарни данни и други наблюдаеми показатели, и свеждат до минимум използването на данни за ненаблюдаеми показатели.
- (8) Независимият оценител при извършването на последващата оценка на инвестиционен имот изготвя обосновка за избора на съответен подход, както и за неизползването на други подходи за оценка. Обосновката съдържа характеристика на оценявания инвестиционен имот, целесъобразността и надеждността на всеки приложен подход за оценка. В някои случаи различните източници за цени на имоти може да предложат различни оценки на имот. Оценителят следва да разгледа причините за тези различия, с цел да определи най-представителната приблизителна оценка в границите на приблизителните оценки. В случай на имоти в процес на изграждане, обосновката включва мотиви за използвания подход, подкрепен с конкретни данни за получено разрешително за строеж и одобрен план. Оценителят предоставя обосновката на застрахователя, съответно презастрахователя, заедно с изготвената оценка.
- (9) Когато оценителят определя оценката на имота, следва да вземат предвид способността на участник на пазара да генерира икономически ползи чрез използване на имота по най-добрия възможен начин или чрез продажбата му на друг участник на пазара, който ще използва актива по най-добрия възможен начин.
- (10) Ако оценката на имота във финансовия отчет се основава на официална оценка или друга информация, предхождаща датата на отчета, застрахователите, съответно

презастрахователите, следва да могат да покажат на комисията, че са направени всички необходими корекции за отразяване на промените в стойността, настъпили между датата на официалната оценка или друга информация и датата на отчета. В случай, че оценката предхожда датата към която е изготвен финансовия отчет с повече от шест месеца, то застрахователите, съответно презастрахователите следва да представят в комисията при поискване обосновка на актуалността на оценката.

(11) В пояснителните бележки към финансовия отчет се оповестява подробно приложеният метод за последваща оценка на недвижимите имоти, както и мотивите за неговия избор.“.

**§ 3.** В чл. 77 се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1;
2. Създава се ал. 2, както следва:

„(2) Когато финансов актив на застрахователя, съответно презастрахователя, е приет за търговия на повече от един регулиран пазар, съответно на официален пазар на фондова борса или на друг организиран пазар в трета държава, в деня на придобиването на съответния актив дружеството определя един от тези пазари за основен пазар, в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти и го преразглежда ежегодно, както и при необходимост от неговото изменение. При извършването на последващата оценка на актива застрахователя, съответно презастрахователя, използва данни само от този пазар.“.

**§ 4.** Създават се чл. 77а, 77б и 77в, както следва:

„Последващи оценки на акциите

Чл. 77а. (1) Последваща оценка на акции, търгувани на регулиран пазар в държава членка, съответно на официален пазар на фондова борса или на друг организиран пазар в трета държава, които са включени в основен индекс на съответния пазар, се извършва по обявената на съответния пазар цена на затваряне на датата на приключване на финансовия отчет, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация на финансови инструменти. Ако датата на приключване на финансовия отчет не е работен ден за борсата, оценката се извършва, като се взима цената на затваряне на последния ден на борсова търговия, предхождащ датата на финансовия отчет.

(2) Ако не може да се определи цена по ал. 1, то последващата оценка се определя по последна цена „купува“ на датата на приключване на финансовия отчет, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация на финансови инструменти. Ако датата на приключване на финансовия отчет не е работен ден за борсата, оценката се извършва, като се взима цена „купува“ на последния ден на борсова търговия, предхождащ датата на финансовия отчет.

(3) При невъзможност да се приложат ал. 1 и 2, последващата оценка на акции се извършва по един от следните методи и модели:

1. метод на пазарните множители на дружества аналози чрез използване на модела на пазарните множители на дружество аналог;
2. метод на нетната балансова стойност на активите чрез използване на модела на нетната балансова стойност на активите;
3. метод на дисконтираните парични потоци чрез използване на:
  - а) модела на дисконтираните парични потоци на собствения капитал;
  - б) модела на дисконтираните парични потоци на дружеството, или
  - в) модела на дисконтираните дивиденди.

(4) Последваща оценка на акции, придобити при условията на първично публично предлагане, от датата на регистрацията им в депозитарната институция до датата на

допускането им за търговия на съответното място за търговия се определя по цена на придобиване от първичното публично предлагане.

(5) В пояснителните бележки към финансовия отчет застрахователят, съответно презастрахователят, оповестява информация за метода, по който е определена последващата оценка на акциите. В случай на оценка по ал. 1 се представя информация и за основния индекс и съответния пазар.

Участия в свързани предприятия: метод на собствения капитал на МСФО

Чл. 77б. Когато застраховател, съответно презастраховател, оценява активите и пасивите на свързано предприятие посредством метод на собствения капитал съгласно МСФО и ако тези свързани предприятия използват счетоводна рамка, различна от МСФО, застрахователите, съответно презастрахователите, следва да направят корекции, където е необходимо, с цел да признаят и оценят активите и пасивите на свързаното предприятие в съответствие с МСФО.

Участия в свързани предприятия: алтернативни методи за оценка

Чл. 77в. Когато застрахователите, съответно презастрахователите, оценяват участията си в свързани предприятия чрез използване на алтернативни методи за оценка, следва да включат в пояснителните бележки към финансовия отчет обяснение защо не е възможно да преоценят активите и пасивите на свързаното предприятие посредством основния метод за оценка или метода на коригирания собствен капитал.“.

§ 5. В § 1, ал. 1 от Допълнителната разпоредба се създават т. 6 и 7, както следва:

„б. „Индекс“ е стойност, която:

а) се публикува или е предоставена на разположение на обществеността;

б) се определя редовно:

аа) изцяло или частично чрез прилагане на формула или друг начин за изчисляване или чрез оценка; и

бб) въз основа на стойността на един или повече базови активи или цени, включително прогнозни цени, действителни или прогнозни лихвени проценти, котировки и обвързващи котировки или други стойности или проучвания

7. „Основен индекс“ е индекс, който включва не повече от половината от общия брой на дружествата, чиито акции се търгуват на съответния пазар, общата пазарна капитализация на индекса е най-малко 40 % от пазарната капитализация на всички дружества, чиито акции се търгуват на този пазар и общият оборот от търговията с компонентите на индекса е най-малко 40 % от общия оборот от всички акции, търгувани на този пазар.“.

Заключителна разпоредба

§ 6. Тази наредба е приета с Решение № ..... от ..... г. на Комисията за финансов надзор.