

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА

"ХИДРОИЗОМАТ" АД

ЗА 2024 ГОДИНА

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГНИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПРИЧИННИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3. ПРИХОДИ	38
4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	38
5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	38
6. ДРУГИ ДОХОДИ (ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА	39
7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	39
8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	39
9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	39
10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	40
11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	40
12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	40
13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	42
14. АКТИВИ ПО МСФО 16	43
15. АКТИВИ / ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	43
16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	44
17. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	45
18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И ЗАЕМИ	45
19. ДРУГИ ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ	46
20. ПРИЧНИ СРЕДСТВА И ПРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	46
21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	46
22. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	47
23. ПАСИВИ ПО МСФО 16	48
24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	49
25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	50
26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	50
27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	50
28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	50
29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	51
30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	51
31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО	56
32. ИНТЕГРИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	56
33. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	57

**Годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на
Хидроизомат АД за периода приключващ на 31.12.2024**

	(в хиляди лева)	бел.	31.12.2024	31.12.2023
Приходи	3		10,652	4,135
Себестойност на продажбите	4		(9,359)	(3,412)
Брутна печалба/загуба			1,293	723
Други приходи/загуби от дейността	6		12	3
Административни разходи	5		(330)	(410)
Печалба/загуба от дейността			975	316
Финансови приходи/разходи	11		(71)	(59)
Печалба/загуба преди данъци			904	257
Разходи за данъци	12		(91)	(39)
Печалба/загуба			813	218
Друг всеобхватен доход				
Всеобхватен доход за периода			813	218
Нетна печалба на акция:			0.272	0.073

Ръководител:

Александър Христов

Съставител:

Коце Шайков



*Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница 38 до 41, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Заверил: ОД "Ажур ТДМ" ООД

Управител:

/Даниел Рахнев



Отговорен за

Одита:

Регистриран

Одитор:

/Даниел Рахнев

**Годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на
Хидроизомат АД за периода приключващ на 31.12.2024**

	(в хиляди лева)	бел.	31.12.2024	31.12.2023
Приходи	3		10,652	4,135
Други доходи/загуби от дейността	6		12	3
Разходи за материали	7		(367)	(389)
Разходи за външни услуги	8		(3,145)	(3,670)
Разходи за персонала	9		(544)	(468)
Разходи за амортизация			(50)	(27)
Други разходи за дейността	10		(120)	(195)
Изменения в запасите от продукцията и незавършено производство			(5,463)	927
Печалба/загуба от дейността			975	316
Финансови приходи/разходи	11		(71)	(59)
Печалба/загуба преди данъци			904	257
Разходи за данъци	12		(91)	(39)
Печалба/загуба			813	218
Преоценка на нетекущи активи				
Друг всеобхватен доход				
Всеобхватен доход за периода			813	218
Нетна печалба на акция:			0.272	0.073

Ръководител:

Александър Христов

Съставител:

Коце Шайков



*Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница 38 до 41, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Заверил: ОД "Ажур ТДМ" ООД

Управител:

/Даниел Рахнев/



Отговорен за

Одита:

Регистриран

Одитор:

/Даниел Рахнев/

Годишен отчет за финансовото състояние на
Хидроизомат АД към 31.12.2024

(в хиляди лева) бел. 31.12.2024 31.12.2023

АКТИВИ

Имоти, машини и съоръжения	13	2,195	2,174
Активи по МСФО 16	14	97	133
Активи по отсрочени данъци	15	15	7
Общо нетекущи активи		2,307	2,314
Материални запаси	16	587	6,115
Вземания от свързани предприятия	17		95
Търговски и други текущи вземания и заеми	18	435	200
Други текущи финансови активи	19	1,933	1,933
Пари и парични еквиваленти	20	2,692	1,818
Общо текущи активи		5,647	10,161
Общо активи		7,954	12,475

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Регистриран капитал	21	2,989	2,989
Резерви	21	2,085	2,093
Натрупана печалба (загуба)	21	942	121
Общо собствен капитал		6,016	5,203
Здравноосигурителни резерви			
Нетекущи задължения към свързани предприятия	22	1,400	1,400
Нетекущи пасиви по МСФО 16	23	70	97
Провизии			
Общо нетекущи пасиви		1,470	1,497
Задължения към свързани предприятия	24		4
Търговски задължения	25	183	5,645
Текущи пасиви по МСФО 16	23	30	35
Задължения към персонала и за социално осигуряване	26	47	51
Задължения за данъци	27	94	22
Други текущи задължения	28	114	18
Общо текущи пасиви		468	5,775
Общо пасиви		1,938	7,272
Общо капитал и пасиви		7,954	12,475

Ръководител:

Александър Христов

Съставител:

Коце Шайков



*Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложения от страница 42 до 50, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Заверил: ОД "Ажур ТДМ" ООД

Отговорен за Одита:

Управител:

Регистриран Одитор:

Даниел Рахнев

Даниел Рахнев



Годишен отчет за паричните потоци
Хидроизомат АД за периода приключващ на 31.12.2024

(в хиляди лева) бел.	31.12.2024	31.12.2023
Постъпления от клиенти	6,374	8,099
Плащания на доставчици	(4,377)	(5,094)
Плащания към персонала и за социално осигуряване	(566)	(472)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(312)	(465)
Платени данъци върху печалбата	(103)	(40)
Курсови разлики, нетно		(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност (нетни)	(1)	78
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1,015	2,105
Покупки на имоти, машини и оборудване	(41)	(15)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(41)	(15)
Възстановени заеми на свързани предприятия		(600)
Изплатени лихви на свързани предприятия	(63)	(56)
Плащания по финансов лизинг	(37)	(19)
Други парични потоци от финансова дейност (нетни)		12
Нетни парични потоци от финансова дейност	(100)	(663)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти през периода	874	1,427
Ефект от промени във валутните курсове		
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1,818	391
Парични средства и парични еквиваленти към края на отчетния период	2,692	1,818

Ръководител:

Александър Христов

Съставител:

Коце Шайков

*Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложения от страница 46 до 46 представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Заверил: ОД "Ажур ТДМ" ООД
 Управител:

Даниел Рахнев



Отговорен за Одита:
 Регистриран Одитор:

Даниел Рахнев



Годишен отчет за промените в собствения капитал
Хидроизомат АД за периода приключващ на 31.12.2024

	(в хиляди лева)	бел.	Основен капитал	Премии от емисии	Преоценъ-чен резерв	Целеви резерви	Натрупана печалба	Общо
Салдо към 01.01.2023			2,989		24	2,069	(97)	4,985
Пренчислен собствен капитал към 01.01.2023			2,989		24	2,069	(97)	4,985
Финансов резултат за текущия период							218	218
Салдо към 31.12.2023			2,989		24	2,069	121	5,203
Салдо към 01.01.2024			2,989		24	2,069	121	5,203
Пренчислен собствен капитал към 01.01.2024			2,989		24	2,069	121	5,203
Финансов резултат за текущия период							813	813
Други изменения в собствения капитал				(8)			8	
Салдо към 31.12.2024	21		2,989	16		2,069	942	6,016

Ръководител: Александър Христов

Съставител: Коце Шайков

*Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложения 46 до 47, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Заверил: ОД "Ажур ТДМ" ООД

Отговорен за Одита:

Управител:

Регистриран Одитор:

/Даниел Рахнев/

/Даниел Рахнев/



ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ХИДРОИЗОМАТ АД с ЕИК 121 732 517 е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №23429 от 1996 г. и е със седалище и адрес на управление гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ 5, Бизнес сграда „Б“, ет.4 СОФАРМА БИЗНЕС ТАУЪРС.

С решение 1205ПД/20.12.2018 год. на КФН Хидроизомат АД се отписва като публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

1.1.Собственост и управление

1.1.1 „ХИДРОИЗОМАТ“ АД

Към 31.12.2024 г. разпределението на акционерния капитал на ХИДРОИЗОМАТ АД е както следва:

1.1.Собственост и управление

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	2989	2989
Брой акции (номинал 1 лев)	2989	2989
Общ брой на регистрираните акционери	270	272
в т.ч. юридически лица	9	11
физически лица	261	261
Брой акции, притежавани от юридически лица	2879	2879
% на участие на юридически лица	96.32%	96.32%
Брой акции, притежавани от физическите лица	110	110
% на участие на физически лица	3.68%	3.68%

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции	% участие в капитала
ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ - ДОВЕРИЕ АД	121683066	2823880	94.46%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

С решение на ОСА от 27.06.2016г. и обявление на ТР от 04.07.2016г. за изпълнителен директор е избран/обявен Александър Георгиев Христов.

Съвет на директорите

Членове на Съвет на директорите към 31.12.2024 г. са:

Александър Христов - Председател

Коце Шайков - Член

Пелагия Виячева - Член

Дружеството се представлява от Александър Христов – Изпълнителен директор.

Към 31.12.2023 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 12.

Към 31.12.2024 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 12.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на ХИДРОИЗОМАТ АД са дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради на вътрешния и външния пазар – цялостно изграждане на сгради, извършване на строително-монтажни работи и СМР по полагане на хидроизолация и топлоизолация на обекти, вътрешни ремонти на сгради, както и търговия на дребно със строителни материали. "ХИДРОИЗОМАТ" АД е специализирано в следните основни направления: Проектиране и изграждане на основи на сгради, пътища, мостове, тунели и резервоари; Цялостно изграждане на жилищни, офис/търговски и промишлени сгради; Извършване на всички видове довършителни и ремонтни работи на жилищни и промишлени сгради; Изпълнение на зелени тераси и използваеми покриви;

1.3. Структура на дружеството

"Хидроизомат" АД е акционерно дружество.

Дружеството няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за 2022-2024 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2024	2023	2022
БВП в млн. лева*	144,723	183,743	165,384
Реален растеж на БВП*	2.4%	1.8%	3.4%
Инфлация в края на годината *	2.6%	9.5%	15.3%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.80785	1.80897	1.86014
Валутен курс на щатския долар в края на периода	1.88260	1.76998	1.83371
Основен лихвен процент в края на периода	3.04%	3.80%	1.30%
Безработица (в края на периода)	3.6%	4.2%	4.3%

• * НСИ – последни публикации 30.12.2024;

* БНБ – 31 декември 2024

* БВП – публикувани предварителни данни за III-то тримесечие на 2024г.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на "Хидроизомат" АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Промени в счетоводната политика

1.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2024 г.

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера или момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;

- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и

- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

Уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и

За нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:

- условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);

- дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и

- дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти:
Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г.,
приети от ЕС

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в текущия финансов резултат печалбата или загубата, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

- Европейски стандарти за отчитането във връзка с устойчивостта (ECOU)

ECOУ 1	Общи изисквания
ECOУ 2	Общи оповестявания
ECOУ E1	Изменение на климата
ECOУ E2	Замърсяване
ECOУ E3	Водни и морски ресурси
ECOУ E4	Биологично разнообразие и екосистеми
ECOУ E5	Използване на ресурсите и кръгова икономика
ECOУ S1	Собствена работна сила
ECOУ S2	Работници по веригата на стойността
ECOУ S3	Засегнати общности
ECOУ S4	Потребители и крайни ползватели
ECOУ G1	Професионално поведение

Целта на Европейските стандарти за отчитането във връзка с устойчивостта (ЕСОУ) е да се определи информацията за устойчивостта, която предприятието трябва да оповестява съгласно Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, изменена с Директива (ЕС) 2022/2464 на Европейския парламент и на Съвета. Отчитането съгласно ЕСОУ не освобождава предприятията от другите задължения, установени в правото на Съюза.

В ЕСОУ се определя информацията, която предприятието трябва да оповестява за своите съществени въздействия, рискове и възможности по отношение на екологичните, социалните и управленските въпроси на устойчивостта. По силата на ЕСОУ от предприятието не се изисква да оповестява информация по екологичните, социалните и управленските теми, обхванати от ЕСОУ, които то е преценило като несъществени. Информацията, която се оповестява съгласно ЕСОУ, дава възможност на ползвателите на отчета за устойчивостта да разберат какви са съществените въздействия, които предприятието оказва върху хората и околната среда, и съществените въздействия, които въпросите на устойчивостта оказват върху развитието, резултатите и състоянието на предприятието.

Общите стандарти и тематичните стандарти са независещи от сектора, което означава, че се прилагат за всички предприятия без значение в кой сектор или в кои сектори осъществява дейност предприятието.

Общите стандарти ЕСОУ 1 Общи изисквания и ЕСОУ 2 Общи оповестявания се прилагат по отношение на въпросите на устойчивостта, които са обхванати от тематичните и секторните стандарти.

В ЕСОУ 1 се описва структурата на стандартите, обясняват се правилата за съставянето и основните понятия и се установяват общи изисквания за изготвянето и представянето на информация във връзка с устойчивостта.

В ЕСОУ 2 се установяват изискванията за оповестяване за информацията, която предприятието трябва да предоставя на общо равнище по всички въпроси на устойчивостта за отчетните области управление, стратегия, управление на въздействията, рисковете и възможностите, както измерителите и целите.

Тематичните ЕСОУ обхващат дадена тема на устойчивостта и са структурирани по теми и подтеми, а при необходимост и по подподтеми. Тематичните ЕСОУ може да включват особени изисквания, които допълват изискванията за оповестяване на общо равнище по ЕСОУ 2. В ЕСОУ 2, допълнение В Изисквания за оповестяване / изисквания по отношение на прилагането в тематичните ЕСОУ, които са приложими съвместно с ЕСОУ 2 Общи оповестявания се съдържа списък на допълнителните изисквания в тематичните ЕСОУ, които се прилагат съвместно с изисквания по отношение на прилагането на общо равнище по ЕСОУ 2.

Секторните стандарти се прилагат за всички предприятия в даден сектор. В тях се разглеждат въздействията, рисковете и възможностите, които вероятно ще бъдат съществени за всички

предприятия в определен сектор и които не са обхванати или не са обхванати в достатъчна степен от тематичните стандарти. Секторните стандарти са многотематични и обхващат темите, които са най-значими за въпросния сектор. Чрез секторните стандарти се постига висока степен на сравнимост.

Изискванията за оповестяване в ЕСОУ 2, в тематичните ЕСОУ и в секторните ЕСОУ са структурирани по следните отчетни области:

- а) Управление: процесите на управление, мерките (механизмите) за контрол и процедурите, използвани за наблюдение и управление и надзор на въздействията, рисковете и възможностите;
- б) Стратегия: начинът, по който стратегията и моделът на стопанска дейност на предприятието си взаимодействат с неговите съществени въздействия, рискове и възможности, в т.ч. начинът на предприятието за справяне с тях;
- в) Управление на въздействията, рисковете и възможностите: процесът или процесите, с помощта на които предприятието:
 - i. установява въздействията, рисковете и възможностите и оценява тяхната същественост
 - ii. управлява съществените въпроси на устойчивостта чрез политики и действия
- г) Измерители и цели: резултатите на предприятието, включително целите, които си е поставило, и напредъкът към постигането им

Предприятието прилага минималните изисквания за оповестяване за политиките, действията, измерителите и целите заедно със съответните изисквания за оповестяване в тематичните и секторните ЕСОУ.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в индивидуалния финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

2.1.1 Действащо предприятие

Годишният финансов отчет за 2024 г. е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към края на отчетния период няма решение за реструктуриране на дружеството.

2.1.2. Консолидиран финансов отчет

Този годишен финансов отчет, приключващ на 31.12.2024 г., съставен съгласно МСС и МСФО в сила за 2023 г. и ще бъде включен в консолидирания годишен финансов отчет на „Доверие - Обединен Холдинг“ АД и следва да се чете едновременно с него. Съгласно планираните дати ръководството очаква годишният консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2024 г. да бъде одобрен за издаване не по-късно от 30.04.2025 г. от Управителния съвет на „Доверие - Обединен Холдинг“ АД, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за края на текущия период и края на предходния период. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември 2024 г. те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага

историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се третираат като "финансови приходи/разходи".

2.4. Приходи

Приходи от договори с клиенти

Дейността на Дружеството е свързана със строителни услуги. Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите бъде прехвърлен към клиента, срещу сума, която отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги. Като цяло Дружеството е достигнало до заключение, че то е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено Дружеството контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Оповестявания за съществените счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения, свързани с приходите от договори с клиенти, са предоставени в Приложение 3

Приходите от продажба на строителна продукция се признават в определен момент във времето, когато контролът върху актива бъде прехвърлен към клиента, което обикновено е при предаването на продукцията и физическото владение от клиента (прехвърляне собствеността върху построената сграда/обект). Нормалният кредитен срок е от 30 до 90 дни от доставката.

Дружеството предлага строителни услуги които се продават отделно. За определени договори за строителните услуги, изграждане на съоръжения и други, приходите се признават в течение на времето, чрез измерване на напредъка, постигнат от Дружеството, към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Дружеството използва един и същ метод за определяне на етапа на завършеност на всяка разграничима услуга. За договори за услуги приходите се признават в течение на времето чрез етапа на завършеност, което означава, че контролът върху актива (строителната услуга) се прехвърля на клиента непрекъснато, когато се извършва работата.

Дружеството преценява дали в договора са налице други обещания, които представляват отделни задължения за изпълнение, към които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката (напр. гаранции). При определянето на цената на сделката за продажба на строителна продукция. Дружеството преценява ефектите от променливото възнаграждение, съществуването на съществени компоненти на финансиране и възнаграждение, дължимо към клиента (ако има такива).

Салда по договори

Търговски вземания

Вземането представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е., преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време). Моля, вижте счетоводните политики за финансовите активи, изложени в раздел 2.19.1 Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване.

Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи се признават при прехвърляне на рисковете и изгодите на купувача съгласно договорните условия. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина, съоръжение или нематериален актив, в резултат на продажба, се включват в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан. Активът се отписва в момента, в който е прехвърлен контрола върху продавания актив.

Приходите от **продажби на краткотрайни активи** и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставка възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба.

Приходите от **излишъци на активи** се признават в момента на установяване на излишъците.

Приходите от **отписване на задължения** се признават при изтичане на давностния срок на задължението, обявяване на съответния контрагент в ликвидация или при други основания.

Приходи от **дивиденди** се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходите от **лихви** от използването от други лица на лихвоносни активи на дружеството се признават по метода на ефективната лихва. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-къс

период, до балансовата стойност на финансовия актив или на финансовия пасив. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви.

Приходите от такси по обслужване на предоставени кредити се признават на приход с предоставянето на услугите.

2.5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (нетекущи материални активи) са представени във финансовия отчет по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело период от 3 години за отчитане на преоценките на нетекущите материални активи.

Първоначално оценяване

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

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (за отдаване под наем, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

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

Последващо оценяване

С решение на Съвета на директорите на дружеството от 23.12.2011г. е променен подхода за последваща оценка на имотите, машините и оборудването, като считано от 01.01.2012 г. това е моделът на преоценената стойност по МСС 16.

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на преоценената стойност по МСС 16, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 3 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва на по-кратки периоди.

Направена е оценка от лицензиран оценител към 31.08.2024 година и поради незначителната разлика не е отразена в ГФО към 31.12.2024 г.

В случаите, когато новата справедлива стойност на дълготрайните материални активи, оценени чрез „метод на амортизирана възстановителна стойност“, надвишава балансовата им стойност, отчетната стойност и натрупаната амортизация са увеличени пропорционално, с индекса на увеличението, а разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на активите формира нов компонент на преоценъчния резерв, представен нетно от ефектите от отсрочени данъци.

За дълготрайни материални активи, за оценката на които е приложен „пазарен подход“ чрез „метод на пазарните аналози“, отчетната стойност се намалява срещу натрупаната амортизация, а с увеличението на справедливата стойност на съответния актив спрямо балансовата му стойност към датата на оценката, се увеличава последната (срещу преоценъчен резерв), която става и новата отчетна стойност на активите.

Когато балансовата стойност на активите надвишава новата справедлива стойност, разликата между двете стойности се отчита в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран в предходни периоди преоценъчен резерв. Тогава разликата се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, в който случай надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, от първо число на месеца следващ датата на въвеждане. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- сгради и конструкции – от 5 до 37 г.;
- машини, съоръжения и оборудване – от 2 до 50 г.;
- транспортни средства – от 2 до 5 г.;
- стопански инвентар – от 2 до 10 г.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход. Частта от "преоценъчния резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към "неразпределена печалба".

2.7. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по цена на придобиване (себестойност).

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция и полуфабрикати се извършва на базата на нормален капацитет. Избраната от дружеството база за разпределението им по продукти е пряк труд, формиран въз основа на трудови норми.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

2.8. Лихвоносни активи

Всички лихвоносни активи (заеми и депозити) са представени първоначално по номинална сума, която се приема за справедлива стойност на даденото (парични средства) по сделката. След първоначалното признаване, лихвоносните активи и други предоставени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други доходи. Лихвеният доход от предоставени заеми се признава през периода на амортизация и се представя в отчета за доходи в групата на "финансовите приходи". Доходите от други лихвоносни активи и всички загуби от обезценки, свързани с лихвоносни активи, се признават в отчета за всеобхватния доход в "финансов приход/разход".

2.9. Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно.

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Моля, вижте счетоводните политики за финансовите активи, изложени в Бележка 2.19.1 Финансови инструменти - първоначално признаване и последващо оценяване

2.10. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- постъпленията от лихви и такси по предоставени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- Постъпленията от наематели също са представени брутно като други потоци от основната дейност.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход и като "финансови разходи", нетно, през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Моля, вижте счетоводните политики за финансовите активи, изложени в Бележка 2.19.1 Финансови инструменти - първоначално признаване и последващо оценяване

2.12. задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.13. Лизинг

Както е обяснено в бележка по-горе, дружеството е променило своята счетоводна политика за лизинг, по отношение на оперативни лизингови договори по които Дружеството е в качеството си на лизингополучател. Новата политика е описана в бележка "МСФО 16 Лизинг". До 31 декември 2018 г. лизинг на имоти, машини и съоръжения, при които Дружеството, като лизингополучател, е имало съществено всички рискове и ползи от собствеността, са били класифицирани като финансови лизинги. Финансовият лизинг се капитализира при започването на лизинга по справедливата стойност на наетия имот или, ако е по-ниска, настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съответните задължения за наем, без финансови такси, бяха включени в други краткосрочни и дългосрочни задължения. Всяко плащане за лизинг беше разпределено между пасивите и разходите за финансиране. Финансовите разходи бяха начислени на печалбата или загубата през лизинговия период, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по оставащия остатък на пасива за всеки период. Имотите, машините и оборудването, придобити по финансов лизинг, се амортизират през полезния живот на актива или по-краткия от полезния живот на актива и срока на лизинга, ако няма разумна сигурност, че дружеството ще получи собственост в края на срока на лизинга.

Приходите от лизинг от оперативен лизинг, когато дружеството е лизингодател, се признават като доходи по права линия през срока на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи, направени при получаване на оперативен лизинг, се прибавят към балансовата стойност на базовия актив и се признават като разход през целия срок на лизинга на същата основа като дохода от лизинг. Съответните наети активи се включват в баланса въз основа на естеството им. Дружеството не се нуждаеше от корекции в отчитането на активи, държани като лизингодател в резултат от приемането на новия лизингов стандарт.

2.13.1. Лизинговите дейности на Дружеството и как се отчитат

Дружеството взема под наем различни офиси, складове, превозни средства. Договорите за наем обикновено се сключват за фиксирани периоди от 6 месеца до 8 години, но могат да имат опции за удължаване, както е описано в 2.13.2. по-долу.

Договорите могат да съдържат както лизингови, така и нелизингови компоненти. Дружеството разпределя възнаграждението в договора за лизинговите и нелизинговите компоненти въз основа на техните относителни самостоятелни цени. Въпреки това, при лизинг на недвижими имоти, за които Дружеството е лизингополучател, то е избрало да отдели лизинговите и нелизинговите като лизинговите компоненти са признати в отчета за Финансово състояние като "активи по МСФО 16" а, нелизинговите компоненти са признати в отчета за доходите през "печалба/загуба".

Условията за наем се договарят на индивидуална основа и съдържат широк спектър от различни условия. Договорите за лизинг не налагат никакви ограничения, различни от гаранции върху лизинговите активи, държани от лизингодателя. Наетите активи не могат да се използват като гаранции обезпечаващи получени заеми.

Активите и пасивите, произтичащи от лизинг, първоначално се оценяват на база настояща стойност. Задълженията за лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания (включително по същество фиксирани плащания), намалена с всички вземания за стимули за лизинг;
- променлива лизингова вноска, която се основава на индекс или лихва, първоначално измерена с помощта на индекса или курс към датата на започване
- суми, които се очаква да бъдат изплатени от Дружеството при гаранции за остатъчна стойност;
- цена на упражняване на опция за покупка, ако Дружеството има основание да използва тази опция, и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинговия договор, ако срокът на лизинга отразява факта, че Дружеството, упражнява тази опция.

Лизинговите плащания, които се извършват при разумно определени опции за удължаване, също се включват в оценяването на пасива.

Лизинговите плащания се дисконтират, като се използва лихвеният процент, включен в лизинга. Ако този лихвен процент не може да бъде лесно определен, което обикновено се отнася за лизинговите договори в дружеството, се използва инкременталният лихвен процент на лизингополучателя, който е процентът, който отделният лизингополучател би трябвало да плати, за да получи средства, необходими за получаване на актив с подобна стойност към

актива с право на ползване в подобна икономическа среда със сходни условия, сигурност и условия.

За да определи инкременталния лихвен процент, Дружеството:

- където е възможно, използва неотдавнашно финансиране от трети страни, получено от отделния лизингополучател, като отправна точка, коригирана за отразяване на промените в условията на финансиране от получаването на финансиране от трета страна;
- използва подход за надграждане който започва с безрисков лихвен процент, коригиран за кредитен риск за лизинг, който няма скорошно финансиране от трети страни, и
- прави корекции, специфични за лизинговия договор, например срок, държава, валута и сигурност.

Дружеството е изложено на потенциални бъдещи увеличения в променливите лизингови плащания въз основа на индекс или лихвен процент, които не са включени в лизинговия пасив до влизането им в сила. Когато влязат в сила корекциите в лизинговите плащания, въз основа на индекс или лихва, лизинговото задължение се преоценява и коригира спрямо актива с право на ползване.

Лизинговите плащания се разпределят между главни и финансови разходи. Финансовите разходи се начисляват в печалбата или загубата през лизинговия период, така че да се получи постоянен периодичен процент на лихва върху остатъка от пасива за всеки период.

Активите с право на ползване се оценяват по себестойност, включваща следното:

- сумата на първоначалното оценяване на лизинговото задължение;
- всякакви лизингови плащания, направени към или преди датата на започване, намалени с получените стимули за лизинг;
- всички първоначални директни разходи и
- разходи за възстановяване

Активите с право на ползване обикновено се амортизират през по-краткия срок на годност на актива и срока на лизинга на линейна база. Ако Дружеството има основание да използва опция за покупка, активът с право на ползване се амортизира през полезния живот на основния актив. Докато Дружеството преоценява земята и сградите си, които са представени в рамките на имоти, машини и съоръжения, то е решило да не го прави за сградите с право на ползване, притежавани от Дружеството.

Плащанията, свързани с краткосрочни лизинги на оборудване и превозни средства, както и всички лизинги на активи с ниска стойност се признават на линейни база като разход в печалбата или загубата. Краткосрочните лизинги са лизингови договори със срок на лизинг 12 месеца или по-малко.

2.13.2 Опции за удължаване и прекратяване

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Дружеството. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване могат да се използват само от дружеството, а не от съответния лизингодател.

Критични преценки при определяне срока на лизинга

При определяне на срока за лизинг, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не използват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

За лизинговите договори за имоти, машини и оборудване обикновено са най-уместни следните фактори:

- Ако има значителни санкции за прекратяване (или не удължаване), Дружеството обикновено е сигурно, че ще удължи (или не прекрати).
- Ако се очакват подобрения на лизинговите права да имат значителна остатъчна стойност, обикновено дружеството е сигурно, че ще удължи (или не прекрати).
- В противен случай Дружеството обмисля други фактори, включително историческата продължителност на лизинга, разходите и прекъсване дейността на дружеството, необходими за замяна на лизинговия актив.

Повечето опции за удължаване свързани с лизинга на офиси и превозни средства не са включени в лизинговото задължение, тъй като дружеството може да замени активите без значителни разходи или прекъсвания на дейността.

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или дружеството е задължено да я упражни (или не я упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако се случи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя. През текущата финансова година няма финансов ефект от преразглеждането на лизинговите условия.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Тантиеми и бонусни схеми

Съгласно Устава на дружеството и при взето решение на Общото събрание на акционерите изпълнителния директор има право да получи еднократно възнаграждение (тантием) в размер на до 1% от нетната печалба на дружеството както и да бъде оправомощен да определи кръга на служителите, между които да бъде разпределена като бонус парична сума в размер на до 2% от стойността на печалбата на дружеството за всяка календарна година.

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2024 г., е както следва:

- за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.
- 32.30% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 18.52 % : 13.78 %) за работещите при условията на трета категория труд.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия в зависимост от икономическата дейност на предприятието, за дейността на "Хидроизомат" АД е в размер на 1,1%.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

Текущите доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текуш разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към края на отчетния период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на

непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. Взимайки в предвид размера и съществеността на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията могат да бъдат направени и от дружеството.

2.15. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

2.16. Акционерен капитал и резерви

ХИДРОИЗОМАТ АД е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на *акционерен капитал*, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв *“фонд Резервен”*, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между балансовата стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките във връзка с първо прилагане на МСФО 1 през 2004 г. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към “натрупани печалби”, когато активите са напълно амортизирани или напуснат патримониума на дружеството.

2.17. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2024 г. е 10% (2023 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към края на отчетния период, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се редуцира до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2024 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2023 г.: 10%).

2.18. Нетна печалба на акция

Нетната печалба на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.19. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

2.19.1. Финансови активи

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират като такива, които впоследствие се оценяват по амортизирана цена на придобиване и като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15. Моля, вижте счетоводната политика в раздел 2.4. Приходи от договори с клиенти.

За да бъде класифициран и оценяват по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, финансовият актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата" (СПГЛ) по неиздължената сума на главницата. Тази оценка се нарича „СПГЛ тест“ и се извършва на нивото на съответния инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който то управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес

моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)
- Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)

През текущия период Дружеството отчита финансови активи в две от тези категории – финансови активи по амортизирана стойност и финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Тази категория е най-съществена за Дружеството. Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, ако са удовлетворени и двете условия, изложени по-долу:

- Финансовият актив се притежава в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него
- и
- Условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват при прилагане на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и са предмет на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран

или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството включват търговски вземания и заеми към свързани лица.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се отнасят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория включва заеми към свързани лица и регистрирани за търговия на фондови борси капиталови инструменти, които Дружеството не е избрало неотменимо да класифицира като такива по справедлива стойност в ДВД. Дивидентите по такива капиталови инструменти също се признават като други приходи в отчета за печалбата или загубата, когато бъде установено правото за получаване на плащане.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството), главно когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли

или

- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а)

Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив, до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. ОКЗ се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

По отношение на търговските вземания Дружеството прилага опростен подход за изчисление на ОКЗ. Следователно то не проследява промените в кредитния риск, но вместо това признава провизия за загуба въз основа на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка

отчетна дата. Дружеството е създадо матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирана с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 90 дни. В определени случаи, обаче, то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.19.2 Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства и задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както е описано по-долу:

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови пасиви, държани за търговия, и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или

загубата.

Финансовите пасиви се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел повторна покупка в близко бъдеще. Печалбите или загубите по пасиви, държани за търговия, се признават в отчета за печалбата или загубата.

Финансови пасиви, определени при първоначално признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, се определят като такива към датата на първоначално признаване, само ако са изпълнени критериите на МСФО 9. Дружеството не е определило никакви финансови пасиви като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Заеми и привлечени средства

Тази категория е от най-съществено значение за Дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ЕЛП. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация на база ЕЛП.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ЕЛП. Амортизацията чрез ЕЛП се включва като финансов разход в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория се отнася главно за лихвоносни заеми и привлечени средства

Отписване

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при съвършено различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за печалбата или загубата.

2.20. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.20.1. Обезценка на инвестиции в акции и дялове в дъщерни и асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват по себестойност, защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни и асоциирани 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 да е до 100% от балансовата стойност на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- цени на Българска фондова борса за продажба на акции;
- превишение на балансовата стойност на инвестицията над дела в нетните активи на дъщерното или асоциирано дружество. 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, която се определя от лицензиран оценител.
- приходен метод на дисконтирани парични потоци.

2.20.2. Обезценка на финансови активи

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на ОКЗ за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Например, ако прогнозите за икономически условия (например, брутен вътрешен продукт) се очаква да се влошат през следващата година, което може да доведе до по-голям брой просрочия в производствения сектор, историческите проценти на просрочия се коригират. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и ОКЗ представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на ОКЗ е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще.

2.20.3. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В дружеството е прието преоценката на имотите, машините и оборудването до тяхната справедлива стойност да се извършва на 3-годишен период от независими лицензирани оценители. Последната преоценка е извършена към 31.08.2024 г.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

Остатъчен метод за определяне на стойността на право на собственост:

Последователност в приложение на остатъчния метод за оценка:

- Определяне на строителна стойност за реализация на инвестиционно - строителен проект в ПИ при оптимални устройствени параметри/модел/;
- Оценка на прихода след реализация при експлоатация на ново застрояване;
- Остатъчна стойност на земята, като разлика в стойностите на приходния метод с вещни права и метод въз основа на ЧСА (само за застрояването)
- Корекции на остатъчната стойност на земята.
- Корекция на разходи за придобиване на собствеността
- Корекция за период на реализация на инвест. проект
- Годишен лихвен процент
- Целева норма на печалба

Пазарна стойност на правото на собственост на Поземлен имот, като остатъчна стойност на земята след развитие на имота.

Метод на разходите (Вещната стойност), за оценка на недвижим имот:

Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори, към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Същевременно прилагането на метода изисква и извършване на оценка на вещни права на собственост върху земята (или идеални части от нея).

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване, представлява резултат от оценката на вещни права, сгради със съответната инфраструктура и съоръжения и ВП.

Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

Метода се състои в следното:

Разходите за придобиване на парцела земя (право на строеж) + разходите за създаването на сградите и съоръженията върху него определят стойността на недвижимия имот

Схема на метода

Стойност на земята (заедно с разходите за придобиването и)

+ *Брутните разходи за изграждане на аналогична сграда*

- *Евентуалните отчисления за:*

Физическо овехтяване, (определено по квадратична формула)

Морално овехтяване, неактуалност

Технически дефекти

= Стойност на имота

Стойността на терена се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в района на имота и в зависимост от местоположението и спецификата на ПИ по **сравнителен метод (метод на пазарните аналози)**.

Определянето на единичната цена (Себестойност) на строителната реализация е извършена на базата на подходящи аналози, отразяващи реалните производствени разходи за изграждане на подобни обекти. Отчита се техническото и моралното изхабяване, както и стойността на разходите за отстраняване на различни недостатъци и повреди.

Физическото обезценяване се определя по формулата за квадратична зависимост от нейната възраст:

$$A(B\%) = \frac{1}{2} \left(\frac{T}{TN} + \frac{T^2}{TN^2} \right) \times (100 \%),$$

където:

A(B%) – физическо овехтяване;

T - възраст на сградата (или ефективна възраст на сградата в зависимост от състоянието, видима възраст на сградата)

TN - Нормативен срок за годност на сградата

Приходен метод

При този метод имота се определя като инвестиция направена от собственика с цел генериране на бъдещи доходи. Т.е. ще трансформираме пазарната стойност на имота в очакваните от него равностойни равномерни годишни приходи (наеми), което произтича от връзката между годишния доход от имота и неговата стойност по формулата:

$CV = NI \times YP$, където CV – капитална стойност

NI – нетен наем (годишен)

YP – години покупка (анюитетен фактор)

Размерът на пазарната стойност на имота (CV), необходим при определяне стойността на наема, е определен на база разходите за придобиване на подобен на оценявания парцел земя.

Стойността на земята се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в страната и в зависимост от местоположението и спецификата на парцела, изградеността на инфраструктурата за дадения район.

Анютетен фактор, вечна рента или Години – Покупка;

$$YR_{ny@i\%} = \frac{1 - \frac{1}{(1+i)^n}}{i} \text{ или } \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n} = \frac{1 - PV^n}{i};$$

Години – покупка или анютетен фактор наричаме сегашната стойност на сума от дисконтирани анютети за периода @ i%. Години – покупка представлява сумата от дисконтовите фактори. Всички стойности са по малки от n и не надвишава $\frac{1}{i}$;

Метод на пазарните аналози.

При извършване на оценката за определяне размера на справедливата пазарна стойност на земята е използван метод на сравнителните продажби на база оферти и сключени сделки на пазара за недвижими имоти.

По този метод пазарната стойност на един имот се определя при пряко сравнение с подобни недвижими имоти, които са били продадени или се предлагат на пазара за недвижими имоти, в района в период, близък до датата на оценката. Отчитат се и се анализират всички елементи на сравнение между съпоставимите обекти и оценявания обект, след което се внасят корекции в продажните цени така, че да се отрази левовата или процентната величина на забелязаните различия.

Анализиране събраната информация, обобщаване и заключение за стойността на оценявания имот въз основа на коригираните цени на съпоставимите имоти.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на икономическата група относно експлоатационно състояние на активите, намерение за продажба на конкретни активи, извършени ремонти, перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, офертни данни от производители, търговци и вносители на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

2.20.4. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на съответното дружество организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Възникналите обезценки са признати в отчета за всеобхватния доход за съответния приключен период.

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

3. ПРИХОДИ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Приходи от продажба на продукция	7364	-
Приходи от продажба на услуги	3288	4135
Общо	10652	4135

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
<i>Приходи от продажби по пазари</i>		
Износ		
Вътрешен пазар	10652	4135
Общо	10652	4135

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
<i>Приходи от продажби по видове – вътрешен пазар</i>		
Приходи от продажба на продукция – многофамилна сграда с подземни гаражи и магазини	7364	-
Приходи от СМР по обекти	3288	4135
Общо	10652	4135

4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Разходи за материали	362	385
Разходи за външни услуги	3070	3611
Разходи за амортизация	47	25
Разходи за заплати	285	238
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	43	35
Транспортни разходи	-	-
Други разходи	89	45
Увеличение/(намаление) на запасите от продукция и незавършено производство	5463	(927)
Общо	9359	3412

5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Разходи за материали	4	4
Разходи за външни услуги	75	59
Разходи за амортизация	3	2
Разходи за заплати	197	178
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	19	17
Разходи за местни данъци	23	21
Други разходи	9	2
Отписване на вземания	-	127
Общо	330	410

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

6. ДРУГИ ДОХОДИ /ЗАГУБИ/ ОТ ДЕЙНОСТТА

	<i>31.12.2024</i> BGN '000	<i>31.12.2023</i> BGN '000
<i>Другите доходи и загуби от дейността включват:</i>		
Комисионни	-	1
Компенсации за ел.енергия	1	1
Отписване на задължения по неизползван отпуск	9	
Други	2	1
Общо	12	3

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	<i>31.12.2024</i> BGN '000	<i>31.12.2023</i> BGN '000
<i>Разходите за материали включват:</i>		
Основни материали	334	348
Горива и смазочни материали	21	27
Работно облекло	1	3
Електроенергия	5	5
Други	6	6
Общо	367	389

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>31.12.2024</i> BGN '000	<i>31.12.2023</i> BGN '000
Абонамент	8	10
Граждански договори	5	9
Застраховки	7	7
Комисионни	92	78
Проектантски и консултантски услуги	286	16
Наеми	20	11
Почистване	21	11
Сметоизвозване	4	6
Строителни услуги	2658	3484
Поддръжка автомобили	7	8
Счетоводни и одиторски услуги	16	16
Телефони и др. подобни	3	3
Транспортни услуги	4	3
Юридически услуги	14	8
Общо	3145	3670

9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	<i>31.12.2024</i> BGN '000	<i>31.12.2023</i> BGN '000
Възнаграждения по трудов договор	426	372
Възнаграждения по ДУК	43	44
Начисления за неизползван платен отпуск	13	-
Социални осигуровки	62	52
Общо	544	468

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Представителни разходи	1	1
Р-ди без счетоводен документ	2	4
Ношувки	4	18
Признати дневни и пътни в страната	12	23
Отписване на вземания	-	127
Такса смет и данък сгради	23	20
Болнични за сметка на работодател	1	1
Обезщетения за пенсиониране	5	-
Провизии за строителство	68	-
Ваучери за храна	3	-
Други разходи	1	1
Общо	120	195

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Финансови приходи		
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	3
в т.ч. свързани предприятия	-	-
Общо:	0	3

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Финансови разходи		
Разходи за лихви	68	58
Банкови такси	3	3
Отрицателни курсови разлики	-	1
Общо	71	62

12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Отчет за всеобхватния доход		
Данъчна печалба/загуба за годината	988	376
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10% (2023 г.: 10%)	99	38
Отсрочени данъци върху печалбата свързани с:		
възникване и обратно проявление на временни разлики		1
признаване на отсрочен данъчен актив за данъчни загуби	(8)	
промяна в данъчната ставка 2024 (2023 г.: 10 %) –		
Общо разход /(икономия) от данъци върху печалбата, отчетена в отчета за всеобхватния доход	91	39

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Отчет за промените в собствения капитал		
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с увеличения/намаления на преоценъчния резерв		
Свързани с намаление на данъчната ставка – 2024 (2023 г.: 10%)		
Общо изменения на отсрочени данъци, отчетени директно в собствения капитал		
Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
<i>Счетоводна резултат за годината</i>	904	257
Данъци върху печалбата – 2024 г.: 10% (2023 г.: 10%)		
От непризнати суми по данъчна декларация:		
<i>свързани с увеличения</i>	145	157
<i>свързани с намаления</i>	(61)	(38)
Промяна в данъчната ставка – 2024 г.: 10% (2023 г.: 10%)		
Намаление на данъчна загуба от обложен преоценъчен резерв		
Признат актив по отсрочени данъци за данъчни загуби от предходни периоди		
Неизползвана данъчна загуба		
Дължим данък	99	38
<i>свързани с увеличения</i>		1
<i>свързани с намаления</i>	(8)	
Общо разходи/(икономия) от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	91	39

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земля и Сгради		Машини, съоръжения, оборудване и трансп.сред-ства		Други		Разходи за придобиване на ДМА		Общо	
	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	2138	2138	56	44	0	0			2194	2182
Придобити			35	12					35	12
Последваща оценка										
Рекласификация активи по МСФО 16										
Отписани			(3)						(3)	
Салдо към края на периода	2138	2138	88	56	0	0			2226	2194
Надрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	0	0	20	11	0	0			20	11
Начислена амортизация за годината			14	9					14	9
Отписана амортизация			(3)						(3)	
Последваща оценка										
Рекласификация активи по МСФО 16										
Салдо към края на периода	0	0	31	20	0	0			31	20
Балансова стойност на 1 януари	2138	2138	36	33	0	0			2174	2171
Балансова стойност към края на периода	2138	2138	57	36	0	0	0		2195	2174

Други данни

Към 31.12.2024 г. в състава на дълготрайните материални активи са включени несъществен брой активи (машини и оборудване), които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност.

Преглед за обезценка

Към 31.12.2024 г в дружеството е направена преоценка от лицензиран оценител и поради незначителната разлика между СПС и БС дружеството е преценило да не я взема в предвид.

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

14. АКТИВИ ПО МСФО 16

	Земя и Сгради		Машини, съоръжения, оборудване и трансп. сред-ства		Други		Разходи за придобиване на ДМА		Общо	
	31.12.2024 4 BGN '000	31.12.2023 3 BGN '000	31.12.2024 4 BGN '000	31.12.2023 3 BGN '000	31.12.2024 4 BGN '000	31.12.2023 3 BGN '000	31.12.2024 4 BGN '000	31.12.2023 3 BGN '000	31.12.2024 4 BGN '000	31.12.2023 3 BGN '000
Отчетна стойност			181	72					181	72
Салдо на 1 януари	0	0	0	0	0	0			0	0
Придобити				109						109
Рекласификация активи по МСФО 16										
Преоценка										
Отписани			(28)						(28)	
Салдо към края на периода	0	0	153	181	0	0			153	181
Надрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	0	0	48	30	0	0			48	30
Начислена амортизация за годината			36	18					36	18
Отписани			(28)						(28)	
Рекласификация активи по МСФО 16										
Салдо към края на периода	0	0	56	48	0	0			56	48
Балансова стойност на 1 януари	0	0	133	42	0	0			133	42
Балансова стойност към края на периода	0	0	97	133	0	0		0	97	133

15. АКТИВИ / ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	31.12.2024 BGN		31.12.2023 BGN		31.12.2024 BGN		31.12.2023 BGN	
	'000		'000		'000		'000	
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно		Нетно	
Преоценъчен резерв машини и съоръжения		1		1	(1)		(1)	
Преоценъчен резерв на земи								
Преоценъчен резерв транспортни с-ва		1		1	(1)		(1)	
Провизии	7				7			
Начисления за неизползвани отпуски	2		1		2		1	
Финансови активи	8		8		8		8	
Общо:	17	2	9	2	15		7	

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Движение на отсрочени данъци за периода 1 януари 2024 – 31 декември 2024

	Салдо към 31.12.2023	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в капитала	Салдо към 31.12.2024
<i>В хиляди лева</i>				
Начисления за неизползвани отпуски	1	1		2
Отсрочен данъчен актив за данъчни загуби				
Преоценъчен резерв машини и съоръжения	(1)			(1)
Преоценъчен резерв земи				
Преоценъчен резерв транспортни с-ва	(1)			(1)
Провизии	0	7		7
Финансови активи	8			8
Общо	7	8	0	15

Движение на отсрочени данъци за периода 1 януари 2023 – 31 декември 2023

	Салдо към 31.12.2022	Признати в отчета за всеобхватния доход	Признати в капитала	Салдо към 31.12.2023
<i>В хиляди лева</i>				
Начисления за неизползвани отпуски	1			1
Отсрочен данъчен актив за данъчни загуби				
Преоценъчен резерв машини и съоръжения	(1)			(1)
Преоценъчен резерв земи				
Преоценъчен резерв транспортни с-ва	(1)			(1)
Разлика между счетоводни и данъчни				
Балансови стойности				
Обезценка на вземания по МСФО 9	1	(1)		
Финансови активи	8			8
Общо	8	(1)	0	7

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Материали	1	44
Незавършено производство	393	5880
Продукция	152	127
Стоки	41	64
Общо	587	6115

Материалите по видове са както следва:

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
--	------------------------	------------------------

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Други/ строителни	-	43
ГСМ материали	1	1
Общо	1	44

17. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2024 *текущите вземания от свързани предприятия* включват

<i>Вид на вземането</i>	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
Търговски вземания	-	95
<i>В т.ч. начислена обезценка за очаквана кредитна загуба</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Общо	0	95

Търговски вземания от свързани предприятия

	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
Софармаси 31 ЕООД	-	47
Софармаси 33 ЕООД	-	39
Доверие грижа ЕАД	-	9
Общо	0	95

Търговските вземания от свързани предприятия са възникнали по повод на сделки за предоставени услуги. Вземанията са в лева и са безлихвени.

18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И ЗАЕМИ

<i>Вид на вземането:</i>	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
Вземания от клиенти	234	4
Обезценка на несъбираеми вземания	-	-
Вземания от клиенти (нетно)	234	4
Данъци за възстановяване	11	7
Предоставени аванси	183	171
Предплатени разходи	7	11
Предоставени депозити	0	7
Общо	435	200

Търговските вземания на дружеството не са лихвоносни и обикновено се погасяват за срокове от 30-60 дни.

В следващата таблица се съдържа информация за изложеността на кредитен риск по търговските вземания на Дружеството при използването на матрицата на провизиите:

31 декември 2024 г.

Търговски вземания

Дни в просрочие

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

	Непросрочени (0-30 дни)	31-60 дни	61-180 дни	181-360 >91 дни	>360 дни	Общо
	234 хил. лв	хил. лв	хил. лв	хил. лв	хил. лв	234 хил. лв
Очакван процент на кредитни загуби	100%	%	%	%	%	100%

19. ДРУГИ ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дружество	31.12.2024 BGN '000	% на участие	31.12.2023 BGN '000	% на участие
Компания за инженеринг и развитие АД	1933	6.01%	1933	6.01%
Общо	1933		1933	

Към 31.12.2024 г. в дружеството е направен преглед за обезценка и не са открити условия за такава. По преценка на ръководството не е възстановена обезценка поради несъщественост.

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	2679	1805
Парични средства в каса	1	1
Обезпечение парични средства за гаранции	12	12
Общо	2692	1818

Наличните към 31.12.2024 г. парични средства и парични еквиваленти са по сметки на дружеството в „Уникредит Булбанк“ АД и „Юробанк България“ АД.

Паричните средства и паричните еквиваленти са в български лева, а валутата е оценена по централния курс на БНБ.

Дружеството прилага стандартизирания подход за изчисление на очакваните кредитни загуби на паричните средства в банки, като за определяне на загубата от неизпълнение в параметрите на модела се използва кредитният рейтинг на финансовите институции, в които Дружеството е депозирало паричните си средства. Тези кредитни рейтинги са присъдени основно от следните институции: Moody's, Standard and Poor's, Fitch,

Кредитен рейтинг на финансовите институции:

Юробанк България АД

BB+

Уникредит Булбанк АД

BBB+

21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Основен акционерен капитал	2989	2989

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Законови резерви	299	299
Допълнителни резерви	1770	1770
Преоценъчен резерв	16	24
Натрупани печалби/загуби	942	121
Общо	6016	5203

Натрупани печалби

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Натрупани печалби за предходни отчетни периоди	129	-
Натрупани загуби за предходни отчетни периоди	-	(97)
Текуща печалба/загуба	813	218
Общо	942	121

Нетна печалба на акция

	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Средно-претеглен брой акции	2989	2989
Нетна печалба/загуба за годината/периода (BGN'000)	813	218
Нетна печалба на акция (BGN)	0.272	0.073

Основен капитал

Към 31.12.2024 г. капиталът е разпределен в 2 989 440 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев за една акция. Акции се търгуват на Българска Фондова Бурса.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Общи резерви" до размера на законоустановения минимум.

Допълнителните резерви са формирани от разпределение на печалбата в съответствие с решенията на Общите събрания на акционерите.

Премийният резерв е формиран на база премиите от емисия на акции. Той съдържа положителната разлика между борсовата цена при емитиране на акциите и номиналната им стойност.

Преоценъчният резерв е формиран на база извършените преоценки на дълготрайните материални активи със съдействието на независими лицензирани оценители. Той съдържа положителната разлика между балансовата стойност на дълготрайните материални активи и новата им справедлива стойност. Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г., преоценъчният резерв е представен нетно от ефекта на отсрочените данъци.

22. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Към 31.12.2024 *нетекуиците задължения към свързани предприятия* включват

<i>Вид на вземането</i>	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
Вземания по краткосрочни заеми, в т.ч.	1400	1400
<i>Главница</i>	1400	1400
<i>В т.ч. начислена обезценка за очаквана кредитна загуба</i>		
<i>Лихви и такси</i>		
<i>В т.ч. начислена обезценка за очаквана кредитна загуба</i>		

Задълженията към свързани предприятия по предоставени дългосрочни заеми
условията на договорите са представени в следващите таблици

<i>Дружество</i>	<i>Договорен размер на заема BGN'000</i>	<i>Краен срок на погасяване</i>	<i>Лихвен %</i>	<i>Общо задължения по заема към 31.12.2024 BGN'000</i>	<i>в т.ч. Главница BGN'000</i>	<i>Лихви BGN'000</i>
Доверие ОХ АД		07.06.27	5,00%	1,400	1,400	0
				1,400	1,400	0

23. ПАСИВИ ПО МСФО 16

Към края на отчетния период дружеството отчита пасиви по лизингови договори в съответствие по МСФО 16 както следва:

	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
<i>Вид на задължението:</i>		
Пасиви свързани с финансов лизинг	15	22
Пасиви свързани с оперативен лизинг	85	110
Общо	100	132

Като пасив по финансов лизинг дружеството отчита задължение договор за финансов лизинг с Кей Би Си Лизинг България ЕООД за автомобил с краен срок на изплащане Юни 2026 г.

Като пасив по оперативен лизинг дружеството отчита задължение за наем на автомобил с Омникар Рент ООД.

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Пасиви по лизингови договори са класифицирани и представени в отчета за финансовото състояние като нетекущи подлежащи на уреждане за период над 12 месеца от датата на настоящия отчет и като текущи с период на уреждане до 12 месеца от датата на настоящия отчет.

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Нетекущи пасиви по МСФО 16		
Финансов лизинг	8	15
Оперативен лизинг	62	82
Общо	70	97

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Текущи пасиви по МСФО 16		
Финансов лизинг	7	7
Оперативен лизинг	23	28
Общо	30	35

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Минимални лизингови плащания по финансов лизинг:		
До една година	8	8
Над една година	8	16
	16	24
Бъдещ разход по финансов лизинг	(1)	(2)
Сегашна стойност на задължението	15	22

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Минимални лизингови плащания по оперативен лизинг:		
До една година	26	32
Над една година	66	89
	92	121
Бъдещ разход по оперативен лизинг	(7)	(11)
Сегашна стойност на задължението	85	110

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПЯТИЯ

	<i>31.12.2024</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици и клиенти	-	-
Получени аванси от клиенти	-	4
Общо	0	4

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици и клиенти	50	75
Получени аванси от клиенти	133	5570
Общо	183	5645

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици от страната	50	75
Общо	50	75

26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Задължения към персонала, в т.ч.:	39	43
Текущи задължения по възнаграждения	24	31
Начисления за непозвани компенсируеми отпуски	15	12
Задължения по социалното осигуряване	8	8
Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване	8	8
Начисления за непозвани компенсируеми отпуски	-	-
Общо:	47	51

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци включват:

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Данъци върху доходите на физическите лица	3	2
ДДС	91	20
Общо:	94	22

28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Гаранции членове на СД	4	4
Застраховки	1	-
Получени депозити	6	
Провизии за строителство	68	
Провизия за пенсиониране	5	
Други	30	14
Общо:	114	18

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделки със свързани лица

<i>Сделки със свързани лица:</i>	<i>31.12.2024 BGN '000</i>	<i>31.12.2023 BGN '000</i>
29.1 Покупки от свързани лица		
Доверие Брико АД - материали	5	3
Доверие ОХ АД - правно обслужване	1	1
Биляна-трико АД - наем	19	4
СТМ Доверие ООД	1	2
Общо	26	10
29.2 Продажби на свързани лица:	31.12.2024 BGN '000	31.12.2023 BGN '000
Биляна-трико АД - СМР и материали	-	4
Българско вино ООД	-	47
Доверие Брико АД	74	642
Софарма АД	184	-
Доверие ОХ АД	19	-
ИХ Доверие АД	-	1
Марицатекс АД	17	-
Софарма Трейдинг АД	11	-
Софармаси до 68 ЕООД	2841	3376
Общо	3146	4070
29.3 Начислени лихви по предоставени и получени заеми на свързани лица включени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:		
Доверие ОХ АД – заем	(63)	(56)
Биляна-трико АД	-	-
Дунав АД	-	-
Общо	(63)	(56)

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Оповестяване за пасивите на предприятието, възникващи от финансова дейност (т.е. пасиви, паричните потоци и безналични сделки, по които, (ще) се класифицират във финансова дейност в ОПП)

Пасиви, възникващи от финансови дейности	На 1 януари	Парични потоци от финансова дейност		Промени с непаричен характер - безналични			На 31 декември
		Постъпления	Плащания	Придобити (увеличени)	Ефект от промени на валутния	Други промени	
		я	я	я)	на		

ХИДРОНЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА **31 ДЕКЕМВРИ 2024** година

					е курсове		
Дългосрочни търговски заеми свързани лица	1400		(63)			63	1400
Лизингови пасиви	145		(37)				108
Краткосрочни търговски заеми свързани лица							
Общо пасиви от финансови дейности:	1445	-	(100)	-	-	63	1508

Структура на финансовите активи и пасиви към края на отчетния период по категории :

	<i>Кредити и вземания BGN'000</i>	<i>Активи по справедлива стойност през печалби и загуби BGN'000</i>	<i>Активи на разполо- жение и за продажба BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
31.дек.24				
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия	0			0
Търговски и други нетекущи и текущи вземания и заеми	435			435
Други текущи финансови активи		1933	-	1933
Парични средства и еквиваленти	2692			2692
Общо	3127	1933	-	5060

*Общо
BGN'000*

Финансови пасиви				
Лизинг	100			100
Задължения към свързани предприятия	1400			1400
Търговски и задължения	183			183
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	47			47
Данъчни задължения	94			94
Други задължения	114			114
Общо	1938	0	0	1938

	<i>Кредити и вземания BGN'000</i>	<i>Активи по справедлива стойност през печалби</i>	<i>Активи на разполо- жение и за продажба</i>	<i>Общо BGN'000</i>
31.дек.23				

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

		<i>и загуби</i> <i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия	95			95
Търговски и други нетекущи и текущи вземания и заеми	200			200
Други текущи финансови активи		1933	-	1933
Парични средства и еквиваленти	1818			1818
Общо	2113	1933	-	4046
<i>Общо</i> <i>BGN'000</i>				
Финансови пасиви				
Лизинг	132			132
Задължения към свързани предприятия	1404			1404
Търговски и задължения	5645			5645
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	51			51
Данъчни задължения	22			22
Други задължения	18			18
Общо	7272	0	0	7272

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск по отношение на притежаваните от него акции, класифицирани като финансови активи на разположение и за продажба, както и по отношение на суровините и стоките, които предприятието доставя.

в. Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания по предоставени заеми, инвестиции в акции на разположение и за продажба, пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който заемополучателите, клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дългосрочните и краткосрочни вземания на ХИДРОИЗОМАТ АД са формирани основно от кредитни и търговски вземания от дружества извън холдинговата структура.

Паричните, включително разплащателни операции, са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност.

г. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към края на отчетния период. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането и респ. задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

	до 1 м. BGN'000	1-6 м. BGN'000	6-12 м. BGN'000	1-2 г. BGN'000	2-5 г. BGN'000	над 5 г. BGN'000	Без мату- ритет BGN'000
31.дек.24							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия	0		0				
Търговски и други нетекущи и текущи вземания и заеми		250	185				
Други текущи финансови активи							1933
Парични средства и еквиваленти							2692
	0	250	185	0	0	0	4625

Финансови пасиви							
Лизинг	7	14	14	28	37		
Задължения към свързани предприятия			700	700			
Търговски задължения		130	53				
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	32		15				
Данъчни задължения	92	2					
Други задължения		37	73				4
	131	187	855	728	37	0	4

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

	до 1 м. BGN'000	1-6 м. BGN'000	6-12 м. BGN'000	1-2 г. BGN'000	2-5 г. BGN'000	над 5 г. BGN'000	Без мату- ритет BGN'000
31.дек.23							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия	86		9				
Търговски и други нетекущи и текущи вземания и заеми		35	165				
Други текущи финансови активи							1933
Парични средства и еквиваленти							1818
	86	35	174	0	0	0	3751

Финансови пасиви							
Лизинг	7	14	14	28	69		
Задължения към свързани предприятия	4			500	900		
Търговски задължения		75	5570				
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	39		12				
Данъчни задължения	20	2					
Други задължения		14					4
	70	105	5596	528	969	0	4

Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството е изложено и на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения, тъй като повечето не са с фиксиран лихвен процент.

Текущите задължения на дружеството са основно по получен заем при договорен фиксиран лихвен процент или безлихвени търговски задължения към доставчици.

	Безлихвени хил.лв.	С плаващ лихвен % хил.лв.	С фиксиран лихвен % хил.лв.	Общо хил.лв.
31.дек.24				
Финансови активи	5060			5060
Финансови пасиви	538		1400	1938

31.дек.23

Безлихвени хил.лв.	С плаващ лихвен % хил.лв.	С фиксиран лихвен % хил.лв.	Общо хил.лв.
-----------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024 година

Финансови активи	4046			4046
Финансови пасиви	5740		1532	7272

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Управление на капиталовия риск

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31.12.2024 г.:

	<i>31.12.2024</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2023</i> <i>BGN '000</i>
Общо дългов капитал, т.ч.:	1938	7272
Търговски задължения	183	5645
Свързани предприятия	1400	1404
Данъци	94	22
Лизинг	100	132
Задължения към персонала	47	51
Други	114	18
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(2692)	(1818)
Нетен дългов капитал	(754)	5454
Общо собствен капитал	6016	5203
Общо капитал	5262	10657
Съотношение на задлъжнялост/(степен на покритие)	(14.33)	(51.18)

31. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31 декември 2024 г. дружеството е направило на своите служители задължителна персонална застраховка "Трудова злополука". Дружеството има сключени застраховки на дълготрайни активи, дадени като обезпечение със стандартно застрахователно покритие. Сключена е задължителна застраховка "Професионална отговорност".

32. ИНТЕГРИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Към 31.12.2024 г. в „Хидроизомат“ АД са разработени и внедрени следните системи за управление:

- Система за управление на качеството на Хидроизомат АД е разработена и внедрена в съответствие с изискванията на стандарт ISO 9001:2008 с обхват: Проектиране, строителство и ремонт на обществени, жилищни и промишлени сгради и прилежащата им инфраструктура. Изпълнение на инфраструктурни обекти. Продажба и доставка на материали за строителството, хидроизолационни и топлоизолационни системи и битумни продукти в строителството със Сертификат No.34073/16/S валиден до 10.08.2025 г.
- Система за управление на здравословните и безопасни условия на труд, разработена и внедрена в съответствие с изискванията на стандарт BS OHSAS 18001:2007 с обхват: Проектиране, строителство и ремонт на обществени, жилищни и промишлени сгради и прилежащата им инфраструктура. Изпълнение на инфраструктурни обекти. Продажба и доставка на материали за строителството, хидроизолационни и топлоизолационни системи и битумни продукти в строителството със Сертификат No.OHS-2729 валиден до 10.08.2025 г.

33. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В края на месец февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. В резултат на това, водещите финансови пазари по света изпитват сътресения, а проблемите с веригите на доставка, породени от пандемията COVID-19, се очаква допълнително да се усложнят още повече.

Ръководството на дружеството е определило това събитие като некоригиращо по смисъла на МСС10. Няма отчетени ефекти в настоящия финансов отчет, тъй като е оценено, че няма установени такива.

Развитието и изходът на войната не могат да се предвидят на този етап, доколкото той е с множество несигурности, и е много трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти както върху глобалното икономическо и социално развитие на Европейския съюз и света като цяло, така и в частност на България и дружеството.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието ѝ върху Дружеството. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени в годишния финансов отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2024 г., освен оповестените в отчета. Не са възникнали, в периода от 31 Декември 2024 г. до 13 Февруари 2025 година сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на Хидроизомат АД.

ХИДРОИЗОМАТ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА,
ПРИКЛЮЧВАЩ НА **31 ДЕКЕМВРИ 2024** година

Годишния финансов отчет е одобрен за публикуване на 13.02.2025 година от:

Изпълнителен директор:
Александър Христов



Главен счетоводител:
Коце Шайков