

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

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

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател 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), фонд “Гарантиране вземания на работниците и служителите” (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

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”, фонд “ГВРС”, 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 средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) 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 текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет 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 се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

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

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.17. Собствен капитал и дивиденди

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

2.18. Финансови инструменти

2.18.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания” и “активи на разположение и за продажба”. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на “датата на търгуване” - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на

текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, и паричните средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние (Приложения № 2.12, № 2.13 и № 2.14). Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията (Приложение № 2.24).

2.18.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение № 2.15, № 2.16, № 2.18).

2.19. 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 2015 г. е 10 % (2014 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, 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 приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета за финансовото състояние и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход 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 с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.20.1. 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 5-годишен период от независими лицензирани оценители.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на дружеството 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 вносителите на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

2.20.2. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства.

Към 31.12.2015 г., ръководството е направило преглед за обезценка и е преценило, че не са на лице условия за обезценка.

Към 31.12.2015 г. е извършен аналогичен преглед за обезценка на дълготрайните материални активи и ръководството е преценило, че не са били на лице условия за обезценка.

2.20.3. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като загуба от обезценка.

След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

За 2015 г. и 2014 г. няма признатите обезценки на вземания.

2.21. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

3. ПРИХОДИ

Основните приходи от продажби на дружеството включват:

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на продукция	3 352	5 850
Приходи от продажба на стоки	1 293	2 190
Приходи от продажба на услуги	17	372
Общо	4 662	8 412

4. ДРУГИ ДОХОДИ И ЗАГУБИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Другите доходи и загуби от дейността на дружеството включват:

	2015	2014
	BGN ,000	BGN ,000
Други доходи	305	1 000
Общо	305	1 000

5. ПРОМЕНИ В САЛДАТА НА НЕЗАВЪРШЕНОТО ПРОИЗВОДСТВО

Промени в салдата на продукция и незавършено производство включват:

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Намаление на незавършено производство и продукция	-	1 503
Увеличение на незавършено производство и продукция	343	-
Общо	343	1 503

6. БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ АКТИВИ

Балансовата стойност на продадените активи включват:

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност на продадените стоки	981	2 407
Общо	981	2 407

7. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

Разходите за суровини и материали включват:

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
Основни материали	1 355	558
Спомагателни материали и консомативи	99	378
Горива	46	57
Разходи за активи под прага същественист	4	21
Разходи за охрана на труда	9	19
Разходи за работно облекло	9	15
Електрическа енергия	8	2
Рекламни материали	2	9
Резервни части и консомативи	3	4
Канцеларски материали	4	5
Други материали	-	15
Общо	1539	1083

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Разходи за подизпълнители на обекти	558	1 575
Разходи за наеми и абонамент	237	186
Консултантски, правни услуги	269	393
Проектантски услуги	75	118
Наеми за механизация, складове, офиси и др	15	28
Разходи за транспорт	64	38
Разходи за ремонти	2	3
Застраховки	11	13
Телефони интернет и др.	14	16
Пощенски и куриерски услуги	3	68
Правни такси	5	8
Други външни услуги	78	374
Общо	1 331	2 820

9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Текущи възнаграждения	615	624
Вноски по социалното осигуряване	103	103
Общо	718	727

10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2015 BGN '000	2014 BGN '000
Разходи за командировки	129	166
Разходи за наеми	57	60
Разходи за неустойки	20	-
Данъци и такси	3	3
Отписани взамания	4	-
Представителни разходи	3	4
Други разходи	1	8

Общо	<u>217</u>	<u>241</u>
------	------------	------------

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ*Финансовите приходи включват:*

	<i>2015</i> <i>BGN'000</i>	<i>2014</i> <i>BGN'000</i>
Приходи от лихви	<u>5</u>	<u>29</u>
Общо	<u>5</u>	<u>29</u>

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ*Финансовите разходи включват:*

	<i>2015</i> <i>BGN'000</i>	<i>2014</i> <i>BGN'000</i>
Разходи за лихви	56	16
Разходи за валутни операции	<u>4</u>	<u>-</u>
Общо	<u>59</u>	<u>16</u>

13. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Отчет за всеобхватния доход (печалба или загуба за годината)	<i>2015</i> <i>BGN '000</i>	<i>2014</i> <i>BGN '000</i>
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	91	111
Текущ разход за данък върху печалбата за годината - 10% (2014 г. :10 %)	<u>9</u>	<u>11</u>
Общо разход за данък от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	<u>9</u>	<u>12</u>

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен
спрямо счетоводния резултат

Счетоводна печалба за годината	135	100
Данък върху печалбата – 10% (2014 г.: 10%)	<u>13</u>	<u>10</u>

От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:

увеличения – 361 х.лв. (2014 г.: 1005 х.лв.)	36	101
намаления – (406) х.лв. (2014 г.: (994) х.лв)	(40)	(99)
Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината)	9	12

14. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

<i>BGN'000</i>	Земи	Сгради	Машини	Съоръжения, транспортни средства и др	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2015 година	23	98	3 975	1 735	5 831
Придобити активи	-	-	-	42	-
Салдо към 31 декември 2015 година	23	98	3975	1777	5 873
Амортизация и загуби от преоценка					
Салдо към 1 януари 2015 година		80	2 958	1319	4 357
Разходи за амортизация за годината		4	253	78	335
Салдо към 31 декември 2015 година		84	3 211	1 397	4 692
Балансова стойност					
Към 1 януари 2015	23	18	1017	416	1 474
Към 31 декември 2015	23	14	764	380	1 181

15. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

<i>BGN'000</i>	Патенти	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2015 година	64	64
Придобити активи	10 054	10 054

Салдо към 31 декември 2015 година	10 118	10 118
Амортизация и загуби от преоценка		
Салдо към 1 януари 2015 година	64	64
Разходи за амортизация за годината		
Салдо към 31 декември 2015 година	64	64
Балансова стойност		
Към 1 януари 2015	-	-
Към 31 декември 2015	10 054	10 054

16. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Инвестиции в асоциирани предприятия	169	167
Общо	169	167

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN '000	BGN '000
Суровини и материали	3 015	2 678
Продукция и стоки	208	208
Незавършено производство	1 766	1 423
Общо	4 989	4 309

18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015 BGN '000	31.12.2014 BGN '000
Вземания от клиенти	1 555	2 566
Предоставени аванси	1 327	1 100
Общо	2 882	3 666

Вземанията от клиенти са безлихвени и от тях – 1 555 х.лв. са левови (31.12.2014 г: 2 566 х.лв.).

Обичайно дружеството договаря с клиентите срок на плащане на вземанията по продажби от 60 до 180 дни.

Дружеството е определило обичаен кредитен период от 180 дни, за който не начислява лихви на клиентите. Забава след този срок е приета от дружеството като индикатор за обезценка. Ръководството преценява събираемостта като анализира експозицията на клиента, възможностите за погасяване и взема решение относно начисляването на обезценка.

Предоставените аванси на доставчици към 31 декември са за покупка на материали и услуги.

Предоставените аванси са текущи.

19. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания и предплатени разходи включват:

	31.12.2015 BGN '000	31.12.2014 BGN '000
Разчети за лихви по търговски заеми	39	39
Разчети с гаранции	16	3
Други вземания	1 436	936
Общо	1 491	978

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	31.12.2015 BGN '000	31.12.2014 BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	30	47
Парични средства в каса	2	7
Парични средства и парични еквиваленти	32	54

Паричните средства по разплащателните сметки са: в лева – 7 х.лв. (31.12.2014 г.: 8 х.лв.) и в евро 11,5 х.евро (31.12.2014 г. 19 х. евро)

Паричните средства в каса са в лева.

21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Основен капитал

Към 31.12.2015 г. регистрираният капитал на ХИМРЕМОНТСТРОЙ АД възлиза на 11 716 х.лв., разпределени в 11 716 480 акции с номинална стойност 1 лева за дял.

<i>Издадени и напълно платени акции</i>	<i>Акции брой</i>	<i>Основен капитал BGN '000</i>
Салдо на 1 януари 2015 година	<u>1 664 480</u>	<u>1 664</u>
Салдо на 31 декември 2015 година	<u><u>11 716 480</u></u>	<u><u>11 717</u></u>

Неразпределена печалба е в размер на 1 712 х.лв. (31.12.2014 г: 1 586 х.лв.) и може да бъде използвана за изплащане на дивидент, за увеличение на основния капитал, както и за покриване на загуби.

22. БАНКОВИ ЗАЕМИ И ЛИЗИНГ

<i>Вид валута</i>	<i>Договорена сума</i>	<i>Падеж</i>	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>'000</i>		<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Банкови заеми				
лева	300	10.08.2016	300	-
лева	700	31.08.2016	476	-
финансов лизинг			<u>44</u>	<u>8</u>
Общо			<u><u>820</u></u>	<u><u>8</u></u>

23. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения включват:

31.12.2015 31.12.2014

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици и клиенти	3 956	4 634
Клиенти по аванси	1 266	1 358
Разчети с свързани лица	339	109
Доставчици при определени условия	5	18
Общо	5 566	6 119

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са за получени материали и услуги. Валутни задължения няма.

Обичайният среден кредитен период, за който не се начислява лихва по търговски задължения е 180 дни. Дружеството няма просрочени търговски задължения.

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Данъчните задължения включват:

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Данъци върху доходите на физическите лица	14	13
Данък върху печалбата	-	2
Данък ДДС	-	176
Общо	14	191

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване са както следва:

	<i>31.12.2015</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към персонала	37	38
Задължения по социалното осигуряване	30	28
Задължения към персонала неизползвани отпуски	51	48
Общо	118	114

26. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения включват:

31.12.2015** **31.12.2014

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Други	1	117
Общо	<u>1</u>	<u>117</u>

27. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Енерджи Маркет АД - дружество майка

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

28. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от собствениците. Те са приели основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен риск, свързан с валутните курсове. По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Извършва се редовен контрол върху елементите на баланса с цел минимизиране излагането на валутно-курсов риск.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от два фактора:

- а) евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите; и
- б) нарастващата конкуренция на българския пазар, намираща отражение и в цените на предлаганите строителни услуги.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на производствените разходи, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане 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.

Дружеството работи с контрагенти с история на взаимоотношенията на основните си пазари.

Отсрочени плащания (продажби на кредит) се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Събираемостта на вземанията се контролира директно от управителите, финансовия и търговския директори. Отговорността им е оперативно да контролират и регулират вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружеството.

Дружеството има разработена политика и процедури за оценка на кредитоспособността на своите контрагенти и определяне на кредитен рейтинг и кредитни лимити по група клиенти.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в различни първокласни банки. При разпределението на паричните потоци между тях ръководството на дружеството се съобразява с редица фактори, между които размерите на капитала, сигурността, ликвидността, кредитния потенциал на банката и др.

Ликвиден риск

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

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Симулират се различни сценарии на рефинансиране,

подновяване на съществуващи позиции и алтернативно финансиране. На база на тези сценарии се измерва ефектът върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна с определени пунктове или проценти. За всяка симулация, едно и също предположение за промяна на лихвения процент се прилага за всички основни валути. Изчисленията се правят за значителните лихвоносни позиции.

Управление на капиталовия риск

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

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Включените задължения в таблицата по-горе са оповестени в Приложения № 21, № 22, № 23. № 24.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

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

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества, които са представени по цена на придобиване (себестойност).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, което е допълнително усложнено на настоящия етап от настъпващата финансова криза в страната.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.