

**“ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД**

**Ф И Н А Н С О В  
О Т Ч Е Т**

**2 0 0 9 ГОДИНА**

**гр. Варна**

## Съдържание

|                                         | Страница |
|-----------------------------------------|----------|
| Доклад на независимия одитор            | -        |
| Отчет за всеобхватния доход             | 3        |
| Отчет за финансовото състояние          | 4        |
| Отчет за паричните потоци               | 6        |
| Отчет за промените в собствения капитал | 7        |
| Приложения към финансовия отчет         | 8        |

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До СЪДРУЖНИЦИТЕ  
на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД  
гр. Варна

### ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД (Дружеството), включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2009 година и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

#### Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз се носи от ръководството на Дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

#### Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумната степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за



да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### Мнение

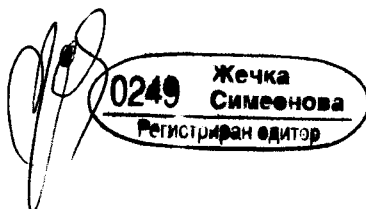
В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

#### ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството (чл. 38, ал. 4), се запознахме с годишния доклад на ръководството за дейността на Дружеството за 2009 година. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет на Дружеството за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в доклада за дейността за 2009 година, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2009 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Жечка Димитрова Симеонова  
Регистриран одитор



21 март 2010 година

ул. Топола № 15  
гр. Варна

ЕИК по Булстат: 020916641

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
2009 година

|                                                                          | Приложение | 2009<br>BGN'000 | 2008<br>BGN'000 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| Приходи                                                                  | 3          | 20617           | 16387           |
| Други доходи                                                             | 4          | 16              | 1               |
| Печалба (загуба) от продажба на нетекущи активи                          | 5          | (9)             | 16              |
| Промени в запасите от готова продукция и незавършено производство        |            | (186)           | 5277            |
| Разходи, извършени от предприятието и капитализирани                     |            | 11              |                 |
| Използвани суровини и материали                                          | 6          | (5787)          | (12126)         |
| Разходи за външни услуги                                                 | 7          | (2884)          | (3369)          |
| Разходи за персонала                                                     | 8          | (3003)          | (2072)          |
| Разходи за амортизация                                                   | 15,16,17   | (529)           | (567)           |
| Обезценка на активи                                                      | 9          | (16)            | (16)            |
| Други разходи                                                            | 10         | (210)           | (364)           |
| Себестойност на продадените стоки и други краткотрайни активи            |            | (19)            |                 |
| <b>Печалба от дейността</b>                                              |            | <b>8001</b>     | <b>3167</b>     |
| Приходи (разходи) от лихви                                               | 11,12      | (231)           | (537)           |
| Приходи (разходи) от валутни операции                                    | 12         | (9)             | (2)             |
| Други финансови приходи (разходи)                                        | 12         | (34)            | (33)            |
| <b>Печалба преди данъчно облагане</b>                                    |            | <b>7727</b>     | <b>2595</b>     |
| Разходи за данъци, нетно                                                 | 13         | (774)           | (260)           |
| <b>НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА</b>                                         |            | <b>6953</b>     | <b>2335</b>     |
| <b>Друг всеобхватен доход:</b>                                           |            |                 |                 |
| Финансови активи на разположение за продажба                             |            | 4               |                 |
| Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти на другия всеобхватен доход |            |                 | 1               |
| <b>Друг всеобхватен доход за годината</b>                                | 14         | <b>4</b>        | <b>1</b>        |
| <b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>                                |            | <b>6957</b>     | <b>2336</b>     |

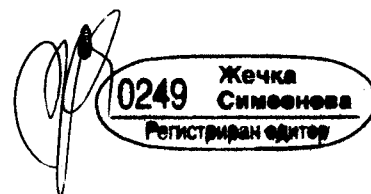
Дата: 04.03.2010 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова



Приложенията представени на страници от 8 до 60, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК по Булстат: 020916641

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31 декември 2009 година**

|                                              | Приложение | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| АКТИВИ                                       |            | BGN'000      | BGN'000      |
| <b>Нетекущи активи</b>                       |            |              |              |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване       | 15         | 7235         | 7766         |
| Инвестиционни имоти                          | 16         | 14           |              |
| Нематериални активи                          | 17         | 19           | 26           |
| Финансови активи на разположение за продажба | 18         | 54           | 51           |
| Отсрочени данъчни активи                     | 25         | 5            | 3            |
|                                              |            | <u>7327</u>  | <u>7846</u>  |
| <b>Текущи активи</b>                         |            |              |              |
| Материални запаси                            | 19         | 8681         | 8624         |
| Търговски и други вземания                   | 20         | 452          | 738          |
| Парични средства и парични еквиваленти       | 21         | 1510         | 2174         |
|                                              |            | <u>10643</u> | <u>11536</u> |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                           |            | <u>17970</u> | <u>19382</u> |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>             |            |              |              |
| Регистриран капитал                          |            | 5            | 5            |
| Резерви                                      |            | 1157         | 1157         |
| Натрупана печалба                            |            | 11739        | 4782         |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                 | 22         | <u>12901</u> | <u>5944</u>  |



Приложенията представени на страници от 8 до 60, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК по Булстат: 020916641

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31 декември 2009 година**  
**(продължение)**

|                                           | Приложение | 31.12.2009<br>BGN'000 | 31.12.2008<br>BGN'000 |
|-------------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ПАСИВИ</b>                             |            |                       |                       |
| <b>Нетекущи задължения</b>                |            |                       |                       |
| Дългосрочни заеми                         | 23         | 1275                  | 1310                  |
| Задължения по финансов лизинг             | 24         | 5                     | 18                    |
| Задължения към персонала при пенсиониране | 26         | 20                    |                       |
| <b>Сума на нетекущите задължения</b>      |            | <b>1300</b>           | <b>1328</b>           |
| <b>Текущи задължения</b>                  |            |                       |                       |
| Краткосрочна част на дългосрочните заеми  | 23         | 509                   | 2759                  |
| Търговски и други задължения              | 24,27      | 2641                  | 9021                  |
| Задължения към персонала и осигурители    | 28         | 79                    | 145                   |
| Данъчни задължения                        | 29         | 540                   | 185                   |
| <b>Сума на краткосрочните задължения</b>  |            | <b>3769</b>           | <b>12110</b>          |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                        |            | <b>5069</b>           | <b>13438</b>          |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>     |            |                       |                       |
|                                           |            | <b>17970</b>          | <b>19382</b>          |

Дата: 04.03.2010 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова



Приложенията представени на страници от 8 до 60, са неразделна част от този финансов отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
за 2009 година

| Наименование на паричните потоци                     | Приложение | 2009<br>BGN`000 | 2008<br>BGN`000 |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>I. Наличности от парични средства на 1 януари</b> | 21         | 2174            | 2054            |
| <b>II. Парични потоци от основна дейност</b>         |            |                 |                 |
| 1. Постъпления от клиенти и други дебитори           |            | 18130           | 21636           |
| 2. Плащания на доставчици и други кредитори          |            | (12068)         | (15462)         |
| 3. Плащания свързани с персонала                     |            | (3054)          | (2040)          |
| 4. Платени данъци върху печалбата                    |            | (480) #         | (182)           |
| 5. Постъпили/платени лихви, комисионни               |            | (12)            | (31)            |
| 6. Други постъпления/плащания                        |            | (86)            | (307)           |
| <b>Нетни парични потоци от основна дейност</b>       |            | <b>2430</b>     | <b>3614</b>     |
| <b>III. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>  |            |                 |                 |
| 1. Плащания за придобиване на ИМС                    |            | (43)            | (404)           |
| 2. Предоставени заеми                                |            |                 | (857)           |
| 3. Възстановени (платени) предоставени заеми         |            |                 | 1356            |
| 4. Плащания за придобиване на нематериални активи    |            |                 | (2)             |
| 5. Постъпления от продажба на ИМС                    |            | 23              | 24              |
| <b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b> |            | <b>(20)</b>     | <b>117</b>      |
| <b>IV. Парични потоци от финансова дейност</b>       |            |                 |                 |
| 1. Получени заеми                                    |            | 543             | 1312            |
| 2. Погасени заеми                                    |            | (3320)          | (4203)          |
| 3. Плащания по договори за финансов лизинг           |            | (20)            | (78)            |
| 4. Платени лихви, дивиденди и др.                    |            | (277)           | (563)           |
| 5. Други постъпления/плащания                        |            |                 | (77)            |
| <b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>     |            | <b>(3074)</b>   | <b>(3609)</b>   |
| <b>Изменение на наличностите през годината</b>       |            | <b>(664)</b>    | <b>122</b>      |
| <b>Нетен ефект от промяна на валутните курсове</b>   |            |                 | <b>(2)</b>      |
| <b>Парични наличности в края на периода</b>          | 21         | <b>1510</b>     | <b>2174</b>     |

Дата: 04.03.2010 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Гл. счетоводител (съставител)

Снежана Димитрова



Приложенията представени на страници от 8 до 60, са неразделна част от този финансов отчет

ЕИК по Булстат: 020916641

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
за 2009 година

|                                             | Основен капитал | Преоценъчен резерв | Други резерви | Неразпределен печалба | Финансови активи на разположение за продажба | Общо собствен капитал |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------|
| Салдо на 01 януари 2008 година              | 5               | 38                 | 1146          | 2456                  |                                              | 3645                  |
| Промени в счетоводната политика             |                 |                    |               | (37)                  |                                              | (37)                  |
| Преизчислено салдо                          | 5               | 38                 | 1146          | 2419                  |                                              | 3608                  |
| Промени в собствения капитал за 2008 година |                 |                    |               |                       |                                              |                       |
| Общо всеобхватен доход за годината          |                 |                    |               | 2336                  |                                              | 2336                  |
| Прехвърляне към неразпределена печалба      |                 | (27)               |               | 27                    |                                              |                       |
| Салдо на 31 декември 2008 година            | 5               | 11                 | 1146          | 4782                  |                                              | 5944                  |
| Салдо на 01 януари 2009 година              | 5               | 11                 | 1146          | 4782                  |                                              | 5944                  |
| Промени в собствения капитал за 2009 година |                 |                    |               |                       |                                              |                       |
| Общо всеобхватен доход за годината          |                 |                    |               | 6953                  | 4                                            | 6957                  |
| Прехвърляне към неразпределена печалба      |                 | (4)                |               | 4                     |                                              |                       |
| Салдо на 31 декември 2009 година            | 5               | 7                  | 1146          | 11739                 | 4                                            | 12901                 |

Дата: 04.03.2010 г.

Ръководител:

инж. Парашкева Вълева

Гл. счетоводител (съставител):

Снежана Димитрова



Приложенията представени на страници от 8 до 60, са неразделна част от този финансов отчет

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Експрес Гаранцион” ООД – Варна е дружество с ограничена отговорност с последно вписване в Търговския регистър по ф.д. № 839 / 2004 г. на Варненски окръжен съд.

#### 1.1. Собственост и управление

Участието в дружествения капитал на “Експрес Гаранцион” ООД към 31.12.2009 г. е разпределено както следва:

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| 1. Валентин Димитров Вълев  | - 82.80 % |
| 2. Парашкева Добрева Вълева | - 17.20 % |

Органи на управление дружеството са :

1. общо събрание
2. управител

Дружеството се управлява и представлява от Валентин Димитров Вълев и Парашкева Добрева Вълева заедно и поотделно с решение на Варненски окръжен съд от 2004 г.

Към 31.12.2009 г. списъчния брой на персонала в дружеството е 213 /двеста и тринадесет/ работници и служители.

#### 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на “Експрес Гаранцион” ООД, гр. Варна включва следните видове операции и сделки: строителна, проектантска, строително - ремонтна, инвеститорска и предприемаческа дейност; производство и търговия с изделия за бита; ресторантьорство и хотелиерство.

#### 1.3. Структура на дружеството

“Експрес Гаранцион” ООД има участия в следните дружества:

- 9.90 % от капитала на "Премиер Фонд" АДСИЦ.

Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

#### 1.4. Общи финансови показатели за последните 5 години

(ХИЛ.ЛВ.)

| Отчет за всеобхватния доход    | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Приходи                        | 7458    | 8916    | 13868   | 21685   | 20639   |
| Разходи                        | 7020    | 8672    | 12832   | 19090   | 12912   |
| Печалба преди данъчно облагане | 438     | 702     | 1208    | 2595    | 7727    |
| Нетна печалба за годината      | 372     | 596     | 1087    | 2335    | 6953    |

(ХИЛ.ЛВ.)

| Отчет за финансовото състояние | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г. |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Активи                         | 5623    | 6561    | 13865   | 19382   | 17970   |
| Пасиви                         | 3627    | 3975    | 10220   | 13438   | 5069    |
| Собствен капитал               | 1996    | 2586    | 3645    | 5944    | 12901   |

#### 1.5. Ефектите от финансовата криза 2009 г. и предприетите мерки от дружеството за намаляване на влиянието ѝ

През 2009 г. засилено негативно влияние върху установяващата се икономическа обстановка в страната оказва световната икономическа и финансова криза. Секторът, в който основно оперира дружеството е динамичен, бързо развиващ се и е относително по-слабо уязвим на наблюдаваните отрицателни фактори и явления. Въпреки това, отчитайки общите тенденции на стопанската среда в страната ръководството внимателно текущо следи събитията, които настъпват както на капиталовите пазари, така и по отношение на производствените сектори, които имат връзка с дейността на дружеството, и предприема серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката си по управление на финансовите и бизнес рисковете, а именно:

- търсене на нови възможности за разширяване на продуктовата листа за поддържане максимално използване на съществуващите производствени мощности и пазарите на дружеството;
- оптимизиране броя на персонала и повишаване на ефективността на труда;
- текущ контрол и оптимизиране на структурата на разходите;
- ограничение операциите на капиталови пазари, с цел задържане на нивото на поетите пазарни рискове и пренасочване на разполагаемите ресурси основно към инвестиции в имоти, машини и оборудване, инвестиционни имоти и инвестиции в дъщерни дружества.

Целта на ръководството е да се осигури разумно запазване на обемите на дейността и показателите на дружеството.

## **2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на “Експрес Гаранцион” ООД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане 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 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения по МСФО. От 01 януари 2009 г. дружеството прилага приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата на която започва неговата първа финансова година след 31 декември 2008 година, а именно:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане” (коригиран);
- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (коригиран);
- МСФО 8 „Оперативни сегменти”;
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 23 „Разходи по заеми” (ревизиран 2007 г. и коригиран);
- МСС 27 “Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (коригиран);
- МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (коригиран);
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (коригиран);
- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”;
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие”;
- Годишни подобрения 2008 г.: СМСС публикува Подобрения на Международните стандарти за финансово отчитане 2008 г. По-голямата част от тези промени влизат в сила през отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г.;
- МСФО 4 „Застрахователи договори” (коригиран);
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” (коригиран);
- КРМСФО 9 „Преценка на внедрени деривативи” (коригиран).

Съществените ефекти, както в текущия период, така и в предходни или бъдещи периоди, във връзка с представяне, признаване и оценяване, произтичат от прилагането на следните стандарти:

Прилагането на МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран) води до някои промени във формата, заглавията и представянето на определени елементи във финансовия отчет, което е свързано и с допълнителни оповестявания. Оценяването и признаването на активите, пасивите, приходите и разходите на дружеството остават непроменени. Въпреки това някои елементи, които се признават директно в собствения капитал, сега се отразяват в другия всеобхватен доход, като например преценката на имоти, машини и съоръжения. МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г. и коригиран) влияе върху представянето на промените в собствения капитал, принадлежащ на собствениците на дружеството, и въвежда отчет за всеобхватния доход.

Някои от новите и/или ревизирани стандарти и разяснения съгласно регламентите на Европейската комисия могат да се прилагат с по-ранна дата. Дружеството не е приело по-ранното приложение на приетите с регламентите на Европейската комисия стандарти и разяснения.

Към датата на годишния финансов отчет, някои промени в стандартите и разясненията са одобрени от Комисията на Европейския съюз, но за тях най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата на която започва първата финансова година на дружеството след 31 декември 2009 година, а именно:

- МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”.
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”, озаглавено „Отговарящи на условията хеджирани позиции”.
- МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане”
- МСФО 3 „Бизнес комбинации”
- КРМСФО 12 „Договори за концесии за обслужване”.
- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижим имот”
- КРМСФО 16 „Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност”.
- КРМСФО 17 „Разпределения на непарични активи на собствениците”
- КРМСФО 18 „Прехвърляне на активи от клиенти”.

Дружеството не прилага с по-ранна дата тези промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

За променените стандарти и разяснения, прилагащи се за финансови отчети след 31 декември 2009 година, ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовия отчет на дружеството:

- КРМСФО 15 „Споразумения за строителство на недвижим имот”

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата

на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

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

## **2.2. Сравнителни данни и промени в счетоводната политика**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

## **2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики**

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към 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 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, както и от преценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута парични средства, вземания и задължения се признават в отчета за всеобхватния доход.

## 2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

Приходи се признават както следва:

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите от наеми се признават на линеен принцип за периода на наема.

Приход от дивиденди се признава когато е установено правото да се получи плащането.

Приходите от дивиденди в дялове и ценни книжа се представят в отчета за всеобхватния доход като “приходи от участия”.

Договори за строителство

Съгласно МСС 11 - Договори за строителство, приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода “дял на завършено строителство”. Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

В случаите, когато са направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

## 2.5. Разходи

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи и разходи (вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции), курсови разлики от валутни операции, приходи и разходи от операции с инвестиции в ценни книжа.

Банковите такси се третираат като финансов разход.

## 2.6. Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнасят към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени.

Отговарящ на условията актив е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

В степента, в която се заемат средства специално с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират по този актив, следва да се определи, като от действителните разходи, извършени по тези заеми през периода, се извади всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

В степента, в която средствата са заети общо и са използвани с цел получаване на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите за заеми, които могат да се капитализират, следва да се определи чрез прилагане на коефициент на капитализация към разходите по този актив. Коефициентът на капитализация следва да е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив. Размерът на разходите по заеми, които са капитализирани през един период, не следва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Капитализацията на разходите по заеми следва да се преустанови за удължените периоди, през които е прекъснато активното подобрене.

## 2.7. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

При първоначалното придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и натрупаната загуба от обезценка / МСС 16–Имоти, машини и съоръжения / - препоръчителен подход.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната стойност на последващите разходи може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лв.

Амортизациите на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начисляват като се прилага линеен метод. Земята не се амортизира. Усредненият полезен живот по групи активи е както следва:

|                     |   |           |
|---------------------|---|-----------|
| Сгради              | - | 25 години |
| Машини и оборудване | - | 5 години  |
| Автомобили          | - | 7 години  |
| Офис обзавеждане    | - | 7 години  |

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преразглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Материалните дълготрайни активи се отписват от годишния финансов отчет, 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, съоръжения и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния

доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

Балансовите стойности на имотите, машините, съоръженията и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата 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 намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините, съоръженията и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност в употреба. 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 превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

## **2.8. Нематериални активи**

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 6 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Стойностният праг на същественост за предприятието, под който нематериалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е 700 лв.

Нематериалните активи се отписват от годишния финансов отчет 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 “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

## **2.9. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти са имоти, държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. Последващото им оценяване се извършва по модела “цена на придобиване”, прилагайки препоръчителния подход в МСС 16 – Имоти, машини и съоръжения, съгласно МСС 40 – Инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, 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 “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, като печалба/загуба от продажба на нетекущи активи на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход.

Трансфер от и към инвестиционни имоти се прави, когато има промяна в употребата на даден имот.

## **2.10. Финансови активи на разположение за продажба**

Първоначално дългосрочните инвестиции на разположение за продажба (представляващи малцинствено участие в капитала на предприятието-емитент) се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиване на инвестицията (Приложение 2.20).

Ефектите от последващата преоценка до справедливата стойност на дългосрочните инвестиции на разположение за продажба се представят в собствения капитал като преоценъчен резерв на финансови активи. В отчета за всеобхватния доход се признават при освобождаване (продажба) от инвестицията като се посочват към статията “корекция от прекласификация”.

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи малцинствено участие в други дружества, които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени се оценяват и представят по себестойност. (Приложение 2.20)

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преглеждат за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка, същата се определя като разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на инвестицията.

Тя се отразява в отчета за всеобхватния доход като финансов разход, освен ако през предходни периоди има формиран положителен преоценъчен резерв за тези инвестиции. В този случай обезценката първо се покрива за сметка на този резерв.

### **2.11. Материални запаси**

При покупка стоково-материалните запаси се оценяват по цена на придобиване, която включва покупна цена и всички разходи по доставката.

Оценяването при изписването на стоково-материалните запаси се извършва чрез прилагането на метода първа входяща – първа изходяща.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от нетната реализируема стойност и цената на придобиване.

Нетната реализируема стойност е равна на очакваната продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с пряко свързаните с продажбата разходи.

Изграждането на жилищни обекти се третира като създаване на продукция, съгласно МСС 2 „Материални запаси”.

### **2.12. Търговски и други вземания**

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.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията “обезценка на активи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (Приложение 2.23).

### **2.13. Предоставени заеми**

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи (лихви) или разходи през периода, за които е предоставен заем.

Лихвоносните заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период (Приложение 2.20).

#### **2.14. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и парични наличности по срочни депозити.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите по предоставени кредити, като постъпления от инвестиционна дейност;
- платените дивиденди се включват като плащания за финансова дейност, а получените дивиденди, като постъпления от инвестиционна дейност;
- краткосрочно блокираните средства се третираат като парични средства и парични еквиваленти.

#### **2.15. Търговски и други задължения**

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

#### **2.16. Получени заеми**

Всички заеми се отчитат първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. В последствие, лихвоносните заеми, се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като се вземат предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, включително дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като приходи (разходи) от лихви през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират (Приложение 2.20).

Получените заеми се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

## **2.17. Лизинг**

### **Финансов лизинг**

#### **Лизингополучател**

Лизинг на имоти, машини и оборудване, при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент.

Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

### **Оперативен лизинг**

#### **Лизингополучател**

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

#### **Лизингодател**

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на имоти, машини и оборудване като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

## **2.18. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд “Общо заболяване и майчинство”, фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест”, фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” 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 е определено в Кодекса за социално осигуряване.

### **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 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 удръжки) 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.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респективно изменението в стойността им, включително признатите актюерски печалби и загуби - в отчета за всеобхватия доход.

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход.

Към датата на годишния финансов отчет, дружеството ползва сертифициран актюер, който издава доклад с изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта се прилага кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита. Тези, които надвишават коридора от 10% спрямо сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи в края на годината се признават незабавно в отчета за всеобхватния доход за периода, в който възникват.

Измененията в размера на задълженията на дружеството към персонала за обезщетения при пенсиониране, включително и лихвата от разгръщането на сегашната стойност и признатите актюерски печалби или загуби, се отчитат като разходи за персонала в отчета за всеобхватния доход.

### **Доходи при напускане**

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудовия договор.

## **2.19. Основен капитал и резерви**

### **Основен капитал**

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Основният капитал на дружеството е разпределен в 100 броя дяла с номинална стойност 50 лева всеки един и е напълно внесен.

### **Други резерви**

Като Други резерви в отчета за финансовото състояние на дружеството се отразяват резервите формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

### **Преоценъчен резерв**

Преоценъчен резерв се формира от положителната разлика между балансовата стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване и техните справедливи стойности към датата на извършване на всяка преоценка.

Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв се отразява директно за сметка на този резерв.

Преоценъчният резерв се прехвърля в неразпределената печалба периодично през срока на използване на актива. Частта от резерва, която се прехвърля в неразпределената печалба е разликата между амортизацията въз основа на преоценената балансова стойност и амортизацията въз основа на историческата цена на актива.

Преоценъчен резерв се формира и от разликата между балансовите стойности на финансовите активи на разположение за продажба и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката. Преоценъчният резерв се прехвърля към текущите печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход, когато финансовите активи се освободят (продадат) от дружеството.

## **2.20. Финансови инструменти**

### **2.20.1. Финансови активи**

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “заеми (кредити) и вземания” и “активи на разположение за продажба”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (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.

При първоначалното признаване на финансов актив, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

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 съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива. Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото 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. Кредитите се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. 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 и други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти (Приложения 2.13, 2.12 и 2.14). Лихвеният доход по кредитите се признава на база ефективна лихва и се представя като финансов приход в отчета за всеобхватния доход.

В края на отчетния период дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията (Приложение 2.23).

#### **Финансови активи на разположение за продажба**

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни активи, които са придобити с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач (Приложение 2.10).

Финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по:

- справедлива стойност - за дружества, чиито книжа са борсово котирувани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или

- цена на придобиване - за дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, се признават в „друг всеобхватен доход” с изключение на загубите от обезценка, до момента на отписване на финансовия актив. При отписване на финансовия актив натрупаната печалба или загуба, призната преди в „друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като „корекция от прекласификации”.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, се признават и отчитат в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото на дружеството да получи плащане.

Притежаваните инвестиции на разположение за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване и текущата справедлива стойност.

### **2.20.2. 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. При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначалното признаване дружеството оценява заемите (кредитите) по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент (Приложение 2.16 и 2.15).

### **2.21. Данъци върху печалбата**

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10 % (2008 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 приспаднат 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 в края на всеки отчетен период и се редуцират 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 директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата 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.

Към 31.12.2009 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10 % (31.12.2008 г.: 10 %).

## **2.22. Дарение от публични институции**

Дарение от публични институции се признава първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Дарение от публични институции, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, обичайно в размера на призната в разходите амортизация.

## **2.23. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки.**

### **Актьорски изчисления**

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране се използват изчисления на сертифицирани актьори, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор (Приложение 26).

### **Полезен живот на дълготрайните активи**

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се

базира на прожекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда.

#### **Обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се амортизират се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

#### **Последваща оценка на инвестиции на разположение за продажба по справедлива стойност**

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции на разположение за продажба, които се търгуват на активен борсов пазар се оценяват последващо по справедлива стойност. База за определяна на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата (Приложение 18).

Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен “преоценъчен резерв – финансови активи” – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка (Приложение 22).

Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, както и нерегистрирани ценни книжа се оценяват по цена на придобиване.

В края на отчетния период дружеството оценява дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Когато се тестват за обезценка капиталовите ценни книжа, класифицирани като разполагаеми за продажба, се взима предвид наличието на съществен или продължителен спад в справедливата стойност под отчетната. Ако съществува доказателство за обезценка на финансовите активи, държани за продажба, то натрупаните загуби, признати в „друг всеобхватен доход, се преместват от капитала и се признават в печалбата или загубата. Сумата на натрупаните загуби е разликата между цената

на придобиване, и текущата справедлива стойност минус обезценка, отчетена в предходен период в печалбата или загубата. Загубите от обезценка на капиталови инструменти, признати в печалбата или загубата, не могат да се сторнират през печалбата или загубата при проявление на обратен ефект от обезценката.

### **Оперативен лизинг**

Дружеството е класифицирало към групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване сграда, от която част се предоставя на оперативен лизинг. Тъй като значителна част от сградата се използва и от него, ръководството е преценило и тази сграда не е третирана като инвестиционен имот.

### **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 всеобхвантия доход като загуба от обезценка (Приложение 30).

След 360 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. 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 са изминали 360 дни и ако ръководството прецени, че съществува несигурност за събирането им се обезценяват на 50 %. 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 %.

### Провизии

Ръководството на дружеството прави преценка за размера на провизиите за потенциални задължения въз основа на своя опит за сходни по характер условни задължения, като взема под внимание и наличната текуща информация за конкретните задължения.

Провизии за правни искове 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. 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.

### 3. ПРИХОДИ

Основните приходи на дружеството включват:

|                    | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Строителна дейност | 15 078           | 13 182           |
| Стоки              | 35               | 5                |
| Хотелиерство       | 5 338            | 3 049            |
| Услуги             | 14               | 112              |
| Наеми              | 152              | 39               |
| <b>Общо</b>        | <b>20 617</b>    | <b>16 387</b>    |

### 4. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:

|                        | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Приходи от финансираня | 16               |                  |
| Отписани задължения    |                  | 1                |
| <b>Общо</b>            | <b>16</b>        | <b>1</b>         |

През 2009 г. е получено финансиране от МТСП-Дирекция”Агенция по заетостта” по ОП ”Развитие на човешките ресурси”.

## **5. ПЕЧАЛБА (ЗАГУБИ) ОТ ПРОДАЖБА НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

Печалбите (загубите) от продажба на нетекущи активи включват:

|                                                 | <b>2009</b>     | <b>2008</b>     |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | <b>BGN '000</b> | <b>BGN '000</b> |
| Приходи от продажби на нетекущи активи          | 155             | 32              |
| Балансова стойност на продадени нетекущи активи | (164)           | (16)            |
| Печалба (загуба) от продажба на нетекущи активи | <u>(9)</u>      | <u>16</u>       |

## **6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ**

|                                  |                    |                     |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|
| Разходите за материали включват: | <b>2009</b>        | <b>2008</b>         |
|                                  | <b>BGN '000</b>    | <b>BGN '000</b>     |
| Основни материали                | 5216               | 11340               |
| Резервни части                   | 43                 | 74                  |
| Електроенергия                   | 287                | 320                 |
| Горива и смазочни материали      | 188                | 351                 |
| Вода                             | 42                 | 33                  |
| Други                            | 11                 | 8                   |
| <b>Общо</b>                      | <u><b>5787</b></u> | <u><b>12126</b></u> |

## 7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

|                           | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Изработка                 | 1237             | 2477             |
| Реклама                   | 50               | 159              |
| Транспорт                 | 52               | 82               |
| Застраховки               |                  | 5                |
| Съобщения и комуникации   | 47               | 92               |
| Наеми                     | 419              | 200              |
| Консултантски услуги      | 563              | 287              |
| Ремонт на автомобили      | 23               |                  |
| Такси                     | 25               |                  |
| Куриерски услуги          | 5                |                  |
| Комисионни възнаграждения | 178              |                  |
| Други                     | 285              | 67               |
| <b>Общо</b>               | <b>2884</b>      | <b>3369</b>      |

## 8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

|                                                       | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Текущи възнаграждения                                 | 2708             | 1713             |
| Вноски по социално и здравно осигуряване              | 275              | 359              |
| Начислени суми за дългосрочни задължения на персонала | 20               |                  |
| <b>Общо</b>                                           | <b>3003</b>      | <b>2072</b>      |

Начисленията за дългосрочни задължения на персонала (Приложение 26) включват:

|                                                         | 2009<br>BGN '000 |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Разход за лихви                                         | 1                |
| Разход за текущ стаж                                    | 5                |
| Разходи за минал стаж                                   | 15               |
| Нетна актюерска печалба (загуба), призната през периода | (1)              |
| <b>Общо</b>                                             | <b>20</b>        |

## 9. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

Обезценките на активи включват:

|                       | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Обезценка на вземания | 16               | 16               |
| Общо                  | <u>16</u>        | <u>16</u>        |

## 10. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи за дейността включват:

|                                 | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Командировки                    | 4                | 20               |
| Отписани вземания               | 1                |                  |
| Дарения                         | 2                |                  |
| Непризнат данъчен кредит по ДДС | 2                |                  |
| Данъци и такси                  | 121              | 291              |
| Други                           | 80               | 53               |
| Общо                            | <u>210</u>       | <u>364</u>       |

## 11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

|                                          | 2009<br>BGN'000 | 2008<br>BGN'000 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Приходи от лихви по разплащателни сметки | 4               | 4               |
| Общо                                     | <u>4</u>        | <u>4</u>        |

## 12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

|                                    | 2009       | 2008       |
|------------------------------------|------------|------------|
|                                    | BGN'000    | BGN'000    |
| Разходи за лихви по получени заеми | 235        | 541        |
| Отрицателни валутни разлики        | 9          | 2          |
| Други финансови разходи            | 34         | 33         |
| Общо                               | <u>278</u> | <u>576</u> |

### 13. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

| Отчет за всеобхватния доход                                                                | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Данъчна печалба за годината по данъчна декларация                                          | 7773             | 2654             |
| Текущ разход за данъци върху печалбата за годината - 10% (2008 г. :10 %)                   | (777)            | (265)            |
| Отсрочени данъци върху печалбата от:                                                       |                  |                  |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики                                        | 2                | 4                |
| Отстъпка 1% от дължим корпоративен данък за годината                                       | 1                | 1                |
| <b>Общо разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход</b>          | <b>(774)</b>     | <b>(260)</b>     |
| <b>Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</b> | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|                                                                                            | <b>BGN '000</b>  | <b>BGN '000</b>  |
| Счетоводна печалба за годината                                                             | 7727             | 2595             |
| Данъци върху печалбата – 10% (2008 г.: 10%)                                                | (773)            | (260)            |
| От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:                                       |                  |                  |
| увеличения – 709 хил.лв. (2008 г.: 637 хил.лв.)                                            | (71)             | (63)             |
| намаления – 663 хил.лв. (2008 г.: 578 хил.лв.)                                             | 67               | 58               |
| Признати отсрочени данъци по временни разлики, възникнали в предходни периоди              | 2                | 4                |
| Отстъпка 1% от дължим корпоративен данък за годината                                       | 1                | 1                |
| <b>Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход</b>       | <b>(774)</b>     | <b>(260)</b>     |
|                                                                                            | <b>2009</b>      | <b>2008</b>      |
|                                                                                            | <b>BGN '000</b>  | <b>BGN '000</b>  |
| Друг всеобхватен доход:                                                                    |                  |                  |
| Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти на другия всеобхватен доход                   |                  | 1                |

#### 14. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА КОМПОНЕНТИТЕ НА ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

|                                                                                | 2009<br>BGN`000 | 2008<br>BGN`000 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Друг всеобхватен доход:</b>                                                 |                 |                 |
| Финансови активи на разположение за продажба                                   |                 |                 |
| Печалби, възникнали през годината                                              | <u>4</u>        |                 |
| Друг всеобхватен доход                                                         | <u>4</u>        |                 |
| Данък върху дохода, свързан с промени на преоценъчен резерв на нетекущи активи |                 | <u>1</u>        |
| <b>Друг всеобхватен доход за годината</b>                                      | <u><u>4</u></u> | <u><u>1</u></u> |

|                                                 | 2009                   |                                     |                       | 2008                   |                                     |                       |
|-------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
|                                                 | Сума<br>преди<br>данък | (Разход за)<br>икономия от<br>данък | Сума нето<br>от данък | Сума<br>преди<br>данък | (Разход за)<br>икономия от<br>данък | Сума нето<br>от данък |
|                                                 | BGN`000                | BGN`000                             | BGN`000               | BGN`000                | BGN`000                             | BGN`000               |
| <b>Друг всеобхватен доход:</b>                  |                        |                                     |                       |                        |                                     |                       |
| Финансови активи на разположение за продажба    | 4                      |                                     | 4                     |                        |                                     |                       |
| Промени в преоценъчен резерв на нетекущи активи |                        |                                     |                       |                        | 1                                   | 1                     |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                   | <u><u>4</u></u>        |                                     | <u><u>4</u></u>       | <u><u>1</u></u>        |                                     | <u><u>1</u></u>       |

# 15. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

|                                   | Земни    |          | Сгради   |          | Машины и оборудване |          | Транспортни средства |          | Други    |          | В процес на придобиване |          |          |          | Общо     |          |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------------------|----------|----------------------|----------|----------|----------|-------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                   | 2009     | 2008     | 2009     | 2008     | 2009                | 2008     | 2009                 | 2008     | 2009     | 2008     | 2009                    | 2008     | 2009     | 2008     | 2009     | 2008     |
|                                   | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000            | BGN '000 | BGN '000             | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000                | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| Отчетна стойност                  |          |          |          |          |                     |          |                      |          |          |          |                         |          |          |          |          |          |
| Салдо на 1 януари                 | 3 704    | 225      | 3 307    | 3 180    | 1 117               | 981      | 1 187                | 1 054    | 737      | 710      | 3 387                   | 10 052   | 9 537    |          |          |          |
| Придобити                         | 27       | 3493     | 126      | 127      | 7                   | 150      |                      | 160      | 9        | 77       | 78                      | 169      | 4085     |          |          |          |
| Трансфер към инвестиционни имоти  |          |          | (26)     |          |                     |          |                      |          |          |          |                         | (26)     |          |          |          |          |
| Отписани                          | (37)     | (14)     | (127)    |          | (2)                 | (14)     |                      | (27)     |          | (50)     | (3465)                  | (166)    | (3570)   |          |          |          |
| Салдо на 31 декември              | 3 694    | 3 704    | 3 280    | 3 307    | 1 122               | 1 117    | 1 187                | 1 187    | 746      | 737      |                         | 10 029   | 10 052   |          |          |          |
| Натрупана амортизация             |          |          |          |          |                     |          |                      |          |          |          |                         |          |          |          |          |          |
| Салдо на 1 януари                 |          |          | 642      | 515      | 679                 | 528      | 440                  | 295      | 525      | 440      |                         | 2286     | 1778     |          |          |          |
| Начислена амортизация за годината |          |          | 125      | 127      | 157                 | 162      | 172                  | 168      | 67       | 101      |                         | 521      | 558      |          |          |          |
| Отписана амортизация              |          |          |          |          | (2)                 | (11)     |                      | (23)     |          | (16)     |                         | (2)      | (50)     |          |          |          |
| Трансфер към инвестиционни имоти  |          |          | (11)     |          |                     |          |                      |          |          |          |                         | (11)     |          |          |          |          |
| Салдо на 31 декември              |          |          | 756      | 642      | 834                 | 679      | 612                  | 440      | 592      | 525      |                         | 2794     | 2286     |          |          |          |
| Балансова стойност на 31 декември | 3 694    | 3 704    | 2 524    | 2 665    | 288                 | 438      | 575                  | 747      | 154      | 212      |                         | 7 235    | 7 766    |          |          |          |
| Балансова стойност на 1 януари    | 3 704    | 225      | 2 665    | 2 665    | 438                 | 453      | 747                  | 759      | 212      | 270      | 3 387                   | 7 766    | 7 759    |          |          |          |

#### Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички значими дълготрайни материални активи към 31 декември 2009 година с цел проверка за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че балансовата стойност на активите не надвишава възстановимата.

#### Други данни

В края на текущия период отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни активи, собственост на дружеството е както следва:

| Група активи         | Отчетна<br>стойност<br>BGN`000 |
|----------------------|--------------------------------|
| Сгради               | 13                             |
| Машини и оборудване  | 435                            |
| Транспортни средства | 16                             |
| Други                | 400                            |

Има ограничения върху правото на собственост на дълготрайни активи, заложили като обезпечения по договори за финансов кредит с балансова стойност както следва:

| Група активи | Балансова<br>стойност<br>BGN`000 |
|--------------|----------------------------------|
| Сгради       | 2397                             |

В състава на имотите, машините, съоръженията и оборудването е включена нетната балансова стойност на следните активи, получени по договори за финансов лизинг:

| Активи             | Балансова<br>стойност<br>BGN`000 |
|--------------------|----------------------------------|
| Пежо Партнер       | 18                               |
| Мицубиши Оутлендър | 40                               |

По договор за оперативен лизинг, през отчетния период дружеството е ползвало следния актив, който е чужда собственост: Офис помещение в гр. Варна.

## 16. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

|                                                                  | Сгради                 |                       | Общо     |          |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------|----------|
|                                                                  | 2009                   | 2008                  | 2009     | 2008     |
|                                                                  | BGN '000               | BGN '000              | BGN '000 | BGN '000 |
| <b>Отчетна стойност</b>                                          |                        |                       |          |          |
| Салдо на 1 януари                                                |                        |                       |          |          |
| Трансфер от имоти, машини и оборудване                           | 26                     |                       | 26       |          |
| Салдо на 31 декември                                             | 26                     |                       | 26       |          |
| <b>Натрупана амортизация</b>                                     |                        |                       |          |          |
| Салдо на 1 януари                                                |                        |                       |          |          |
| Начислена амортизация за годината                                | 1                      |                       | 1        |          |
| Трансфер от имоти, машини и оборудване                           | 11                     |                       | 11       |          |
| Салдо на 31 декември                                             | 12                     |                       | 12       |          |
| <b>Балансова стойност на 31 декември</b>                         | 14                     |                       | 14       |          |
| <b>Балансова стойност на 1 януари</b>                            |                        |                       |          |          |
|                                                                  |                        |                       |          |          |
| <b>Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:</b> |                        |                       |          |          |
| Приходи от наеми от инвестиционни имоти                          | 2009<br>BGN '000<br>41 | 2008<br>BGN '000<br>8 |          |          |

Инвестиционните имоти представляват специално обособени части от сгради за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем.

## 17. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

|                                      | Права върху<br>интелектуална<br>собственост |          | Програмни продукти |          | Други    |          | Общо     |          |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|----------|--------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                      | 2009                                        | 2008     | 2009               | 2008     | 2009     | 2008     | 2009     | 2008     |
| Отчетна стойност                     | BGN '000                                    | BGN '000 | BGN '000           | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| Салдо на 1 януари                    | 5                                           | 5        | 27                 | 15       | 17       | 9        | 49       | 29       |
| Придобити                            |                                             |          |                    | 12       |          | 8        |          | 20       |
| Трансфер                             |                                             |          |                    |          |          |          |          |          |
| Отписани                             |                                             |          |                    |          |          |          |          |          |
| Салдо на 31 декември                 | 5                                           | 5        | 27                 | 27       | 17       | 17       | 49       | 49       |
| Натрупана амортизация                |                                             |          |                    |          |          |          |          |          |
| Салдо на 1 януари                    | 5                                           | 4        | 9                  | 5        | 9        | 5        | 23       | 14       |
| Начислена амортизация за<br>годината |                                             | 1        | 4                  | 4        | 3        | 4        | 7        | 9        |
| Отписана амортизация                 |                                             |          |                    |          |          |          |          |          |
| Салдо на 31 декември                 | 5                                           | 5        | 13                 | 9        | 12       | 9        | 30       | 23       |
| Балансова стойност на<br>31 декември |                                             |          | 14                 | 18       | 5        | 8        | 19       | 26       |
| Балансова стойност на<br>1 януари    |                                             | 1        | 18                 | 10       | 8        | 4        | 26       | 15       |

## 18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Финансовите активи на разположение за продажба включват участия в следните дружества:

|                      | Седалище | 31.12.2009<br>BGN '000 | Участие<br>% | 31.12.2008<br>BGN '000 | Участие<br>% |
|----------------------|----------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| "Премиер Фонд" АДСИЦ | България | 54                     | 9.90         | 51                     | 9.90         |
| Общо                 |          | <u>54</u>              |              | <u>51</u>              |              |

По справедлива стойност, на база борсовата цена на най-скорошната сделка в края на отчетния период, са оценени и представени следните инвестиции:

|                       | 31.12.2009    |                              |                                | 31.12.2008    |                 |                              |
|-----------------------|---------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------|------------------------------|
|                       | брой<br>акции | пазарна<br>(борсова)<br>цена | справедлива                    | брой<br>акции | пазарна<br>цена | Справедлива (на              |
|                       |               |                              | (на база                       |               |                 | база борсови                 |
|                       |               |                              | борсови<br>стойност<br>BGN'000 |               |                 | цени)<br>стойност<br>BGN'000 |
| "Премиер Фонд" АД СИЦ | 49 500        | 1.10                         | 54                             | 49 500        | 1.03            | 51                           |
| Общо                  |               |                              | <u>54</u>                      |               |                 | <u>51</u>                    |

## 19. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

| Материалните запаси включват: | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
|                               | BGN '000     | BGN '000     |
| Материали                     | 783          | 540          |
| Незавършено производство      | 7 898        | 8 084        |
| Общо                          | <u>8 681</u> | <u>8 624</u> |

## 20. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

|                                        | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | BGN '000   | BGN '000   |
| Вземания от клиенти по продажби        | 174        | 224        |
| Обезценка на вземания                  | (33)       | (17)       |
| Вземания от клиенти по продажби - нето | 141        | 207        |
| Вземания от свързани предприятия       | 105        | 16         |
| Предоставени аванси                    | 169        | 504        |
| Други вземания                         | 37         | 11         |
| <b>Общо</b>                            | <b>452</b> | <b>738</b> |

Текущите вземанията от свързани лица са както следва:

|                                       | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------|------------|------------|
|                                       | BGN '000   | BGN '000   |
| Вземания от дружества под общ контрол | 105        | 16         |
|                                       | <b>105</b> | <b>16</b>  |

Вземанията от свързани предприятия по видове са следните:

|                                           | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------|------------|------------|
|                                           | BGN '000   | BGN '000   |
| Вземания по продажби на услуги            | 30         | 4          |
| Вземания по предоставени аванси за услуги | 72         | 12         |
| Други вземания                            | 3          |            |
| <b>Общо:</b>                              | <b>105</b> | <b>16</b>  |

### Вземания по предоставени аванси

|                                 | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------|------------|------------|
|                                 | BGN '000   | BGN '000   |
| Аванси за доставки на услуги    | 154        | 463        |
| Предплатени суми за застраховки | 15         | 41         |
| <b>Общо</b>                     | <b>169</b> | <b>504</b> |

## 21. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| Паричните средства включват:            | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Парични средства в разплащателни сметки | 1 049                  | 1 191                  |
| Парични средства в каса                 | 461                    | 983                    |
| <b>Общо</b>                             | <b>1 510</b>           | <b>2 174</b>           |

Паричните средства по разплащателните сметки са в лева – 678 хил.лв. (31.12.2008 г.: 805 хил. лв.), в евро - 371 хил. лв. (31.12.2008 г.: 386 хил. лв.) Паричните средства в каса са основно в лева.

## 22. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31.12.2009 г. регистрираният капитал на „Експрес Гаранцион” ООД възлиза на 5 хил.лв., разпределени в 500 дялове с номинална стойност 10 лв. всеки един.

Участието в капитала на „Експрес Гаранцион” ООД към 31.12.2009 г. е както следва:

| Съдружници               | % от основния капитал | Участие в осн.капитал<br>BGN'000 |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Валентин Димитров Вълев  | 82.80                 | 4                                |
| Парашкева Добрева Вълева | 17.20                 | 1                                |
|                          | 100                   | 5                                |

Другите резерви на дружеството към 31.12.2009 г. са в размер на 1146 хил.лв. (31.12.2008 г.: 1146 хил. лв.). Източник за формиране на други резерви е балансовата печалба.

Преоценъчният резерв – за имоти, машини, съоръжения и оборудване към 31.12.2009 г. в размер на 7 хил. лв. (31.12.2008 г.: 11 хил. лв.) е формиран от преоценки на активи в периода 1998 – 2001 г. и от еднократни преоценки през 2003 година. Изменението на преоценъчния резерв през текущата финансова година се дължи на промени свързани с

отнасяне на амортизирания преоценъчен резерв в печалбата от минали години съгласно МСС 16 – Имоти, машини, оборудване, както и на отсрочени данъчни пасиви във връзка с резерва.

Преоценъчният резерв - за финансови активи към 31.12.2009 г. е положителна величина в размер на 4 хил. лв. (31.12.2008 г. няма) и е формиран от ефектите от последваща оценка на инвестициите на разположение за продажба по справедлива стойност.

### 23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

| Вид валута           | Договорена<br>сума | Падеж         | 31.12.2009      |                 |         | 31.12.2008      |                 |         |
|----------------------|--------------------|---------------|-----------------|-----------------|---------|-----------------|-----------------|---------|
|                      |                    |               | Дългосрочна     | Краткосрочна    | Общо    | Дългосрочна     | Краткосрочна    | Общо    |
|                      |                    |               | част<br>BGN'000 | част<br>BGN'000 | BGN'000 | част<br>BGN'000 | част<br>BGN'000 | BGN'000 |
| <b>Банкови заеми</b> |                    |               |                 |                 |         |                 |                 |         |
| евро                 | 7 628              | 30.06.2009 г. |                 |                 |         |                 | 2 218           | 2 218   |
| евро                 | 1 838              | 05.08.2014 г. | 1 275           | 509             | 1 784   | 1 153           | 153             | 1 306   |
| евро                 | 1 956              | 31.05.2010 г. |                 |                 |         | 157             | 388             | 545     |
| <b>Общо:</b>         |                    |               | 1 275           | 509             | 1 784   | 1 310           | 2 759           | 4 069   |

В полза на банките кредитори за обезпечение на посочените по-горе заеми са учредени:

Ипотеки на недвижими имоти – 2397 хил. лв. (Приложение 15)

### 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Включените в отчета за финансовото състояние към 31 декември задължения по финансов лизинг са по договори за придобиване на автомобили. Те са представени нетно от дължимата в бъдеще лихва и са както следва:

| Срок            | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------|------------------|------------------|
|                 | BGN '000         | BGN '000         |
| До една година  | 13               | 17               |
| Над една година | <u>5</u>         | <u>18</u>        |
| <b>Общо</b>     | <u><u>18</u></u> | <u><u>35</u></u> |

Минималните лизингови плащания по финансовия лизинг са дължими както следва:

| Срок                                                       | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| До една година                                             | 13                     | 17                     |
| Над една година                                            | <u>5</u>               | <u>20</u>              |
|                                                            | <u>18</u>              | <u>37</u>              |
| Бъдещ финансов разход по финансов лизинг                   |                        | <u>(2)</u>             |
| <b>Сегашна стойност на задълженията по финансов лизинг</b> | <u><b>18</b></u>       | <u><b>35</b></u>       |

Дължимите в рамките на следващите 12 месеца лизингови вноски са представени в отчета за финансовото състояние като “търговски и други задължения”.

## 25. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние:

| Отчетен обект                                                   | Временна<br>разлика | Данък         | Временна<br>разлика | Данък         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                                                                 | 31.12.2009 г.       | 31.12.2009 г. | 31.12.2008 г.       | 31.12.2008 г. |
|                                                                 | BGN`000             | BGN`000       | BGN`000             | BGN`000       |
|                                                                 | (58)                | (6)           | (34)                | (4)           |
| 1. Неизплатени доходи на физически лица                         |                     |               | (3)                 |               |
| 2. Обезценка на вземания                                        | (33)                | (3)           | (17)                | (2)           |
| 3. Задължения към персонала при<br>пенсиониране                 | (20)                | (2)           |                     |               |
| 4. Разлика между счетоводни и данъчни<br>балансови стойности    | (5)                 | (1)           | (14)                | (2)           |
| <b>Общо активи по отсрочени данъци:</b>                         | <b>(58)</b>         | <b>(6)</b>    | <b>(34)</b>         | <b>(4)</b>    |
|                                                                 | <b>11</b>           | <b>1</b>      | <b>12</b>           | <b>1</b>      |
| 1. Преоценка на финансови активи на<br>разположение за продажба | 4                   |               |                     |               |
| 2. Преоценъчен резерв                                           | 7                   | 1             | 12                  | 1             |
| <b>Общо пасиви по отсрочени данъци:</b>                         | <b>11</b>           | <b>1</b>      | <b>12</b>           | <b>1</b>      |
| <b>Отсрочени данъци - нето</b>                                  |                     | <b>(5)</b>    |                     | <b>(3)</b>    |

При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба.

Изменението в салдото на отсрочените данъци за годината е както следва:

| Отсрочени данъчни (пасиви)/активи                            | Салдо на<br>1 януари 2009 | Признати в<br>отчета за<br>всеобхватния<br>доход | Салдо на<br>31 декември<br>2009 |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                              | BGN '000                  | BGN '000                                         | BGN '000                        |
| 1. Обезценка на вземания                                     | (2)                       | (1)                                              | (3)                             |
| 2. Задължения към персонала при<br>пенсиониране              |                           | (2)                                              | (2)                             |
| 3. Разлика между счетоводни и данъчни<br>балансови стойности | (2)                       | 1                                                | (1)                             |
| <b>Общо активи по отсрочени данъци:</b>                      | <u>(4)</u>                | <u>(2)</u>                                       | <u>(6)</u>                      |
| 1. Преоценъчен резерв                                        | 1                         |                                                  | 1                               |
| <b>Общо пасиви по отсрочени данъци:</b>                      | <u>1</u>                  |                                                  | <u>1</u>                        |
| <b>Отсрочени данъци - нето</b>                               | <u>(3)</u>                | <u>(2)</u>                                       | <u>(5)</u>                      |

## 26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал в края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на 6 брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер.

Изменението на признатото в отчета за финансовото състояние задължение на дружеството за изплащане на дефинирани доходи на персонала при пенсиониране е както следва:

**31.12.2009**

**BGN '000**

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| Сегашна стойност на задълженията на 1 януари              |           |
| Непризната актюерска (загуба) на 1 януари                 |           |
| <b>Задължение признато в баланса на 1 януари</b>          |           |
| Разход, признат в отчета за всеобхватния доход за периода | 21        |
| Плащания през периода                                     |           |
| <b>Задължение признато в баланса на 31 декември</b>       | <b>21</b> |
| Непризната актюерска (загуба) на 31 декември              | (1)       |
| Сегашна стойност на задълженията на 31 декември           | 20        |

Изменението в сегашната стойност на задълженията към персонала при пенсиониране и определянето на актюерската (печалба)/загуба е както следва:

**31.12.2009**

**BGN '000**

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Сегашна стойност на задълженията на 1 януари</b>    |           |
| Разход за лихви за периода                             | 1         |
| Разход за текущ стаж за периода                        | 5         |
| Разходи за минал стаж                                  | 15        |
| Плащания през периода                                  |           |
| Актюерска (печалба)/загуба за периода                  | 1         |
| <b>Сегашна стойност на задължението на 31 декември</b> | <b>20</b> |

При определяне на настоящата стойност към 31.12.2009 г. са направени следните актюерски предположения:

- за определяне на дисконтовия фактор е използвана пазарната доходност, която носят първокачествените корпоративни облигации;
- предположението за бъдещото ниво на работните заплати се базира на предоставената информация от ръководството на дружеството и е в размер на две на сто годишно;
- смъртност – по таблицата за смъртност на НСИ за общата смъртност на населението на България за периода 2003 – 2005 г.

## 27. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

|                                         | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Задължения към свързани лица            | 1                      | 3 696                  |
| Задължения към доставчици               | 231                    | 580                    |
| Задължения по получени аванси           | 2 230                  | 4 624                  |
| Задължение по финансов лизинг           | 13                     | 17                     |
| Гаранции за добро изпълнение и депозити | 160                    | 104                    |
| Други                                   | 6                      |                        |
| <b>Общо:</b>                            | <b>2 641</b>           | <b>9 021</b>           |

Задълженията към свързани предприятия включват:

|                                          | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Задължения към дружества под общ контрол | 1                      | 3 696                  |
| <b>Общо:</b>                             | <b>1</b>               | <b>3 696</b>           |

Задълженията към свързани предприятия по видове са както следва:

|                               | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>BGN '000</b>   | <b>BGN '000</b>   |
| Задължения по получени услуги | 1                 | 181               |
| Задължения по получени заеми  |                   | 500               |
| Задължения по получени аванси |                   | 3 015             |
| <b>Общо:</b>                  | <u>1</u>          | <u>3 696</u>      |

Задълженията по получени аванси включват:

|                          | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | <b>BGN '000</b>   | <b>BGN '000</b>   |
| За продажба на продукция | 634               | 4 624             |
| За услуги                | 1 596             |                   |
| <b>Общо</b>              | <u>2 230</u>      | <u>4 624</u>      |

## **28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО И ЗДРАВНО ОСИГУРЯВАНЕ**

Задълженията към персонала и за социално и здравно осигуряване са както следва:

|                                                       | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | <b>BGN '000</b>   | <b>BGN '000</b>   |
| Задължения към персонала, в т.ч.:                     |                   |                   |
| текущи задължения                                     | 56                | 100               |
| Задължения по социално и здравно осигуряване, в т.ч.: |                   |                   |
| текущи задължения                                     | 23                | 45                |
| <b>Общо</b>                                           | <u>79</u>         | <u>145</u>        |

## 29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

| Данъчните задължения включват:            | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Корпоративен данък                        | 428                    | 131                    |
| ДДС                                       | 107                    | 44                     |
| Данъци върху доходите на физическите лица | 5                      | 10                     |
| Общо                                      | <u>540</u>             | <u>185</u>             |

## 30. 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 и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

### Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Активите и пасивите, деноминирани в български левове и чуждестранна валута са представени, както следва:

| 31 декември 2009 г.                                | в USD<br>BGN '000 | в EUR<br>BGN '000 | в BGN<br>BGN '000 | в друга<br>валута<br>BGN '000 | Общо<br>BGN '000 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| Заеми и вземания                                   |                   |                   | 485               |                               | 485              |
| Парични средства и<br>парични еквиваленти          |                   | 374               | 1 136             |                               | 1 510            |
| Финансови активи на<br>разположение за<br>продажба |                   |                   | 54                |                               | 54               |
| <b>Общо финансови<br/>активи</b>                   |                   | <b>374</b>        | <b>1 675</b>      |                               | <b>2 049</b>     |
| Банкови заеми                                      |                   | 1 784             |                   |                               | 1 784            |
| Други заеми и<br>задължения                        |                   | 18                | 2 628             |                               | 2 646            |
| <b>Общо финансови<br/>пасиви</b>                   |                   | <b>1 802</b>      | <b>2 628</b>      |                               | <b>4 430</b>     |
| 31 декември 2008 г.                                | в USD<br>BGN '000 | в EUR<br>BGN '000 | в BGN<br>BGN '000 | в друга<br>валута<br>BGN '000 | Общо<br>BGN '000 |
| Заеми и вземания                                   |                   |                   | 755               |                               | 755              |
| Парични средства и<br>парични еквиваленти          |                   | 389               | 1 785             |                               | 2 174            |
| Финансови активи на<br>разположение за<br>продажба |                   |                   | 51                |                               | 51               |
| <b>Общо финансови<br/>активи</b>                   |                   | <b>389</b>        | <b>2 591</b>      |                               | <b>2 980</b>     |
| Банкови заеми                                      |                   | 4 069             |                   |                               | 4 069            |
| Други заеми и<br>задължения                        |                   | 35                | 9 004             |                               | 9 039            |
| <b>Общо финансови<br/>пасиви</b>                   |                   | <b>4 104</b>      | <b>9 004</b>      |                               | <b>13 108</b>    |

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

### Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на суровините и материалите и нарастващата конкуренция на пазара. Поради настъпилата икономическа и финансова криза, ръководството е взело решение за редуциране на операциите на фондовите пазари, задържане на закупените акции в по-дългосрочен хоризонт при текущо наблюдение на финансовите и бизнес показатели на съответния емитент, както и развитието на дейността му в условията на криза.

### Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние 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.

Отсрочени плащания 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.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

|                                              | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                              | BGN '000     | BGN '000     |
| Заеми и вземания                             | 485          | 755          |
| Парични средства и парични еквиваленти       | 1 510        | 2 174        |
| Финансови активи на разположение за продажба | 54           | 51           |
| <b>Общо финансови активи</b>                 | <b>2 049</b> | <b>2 980</b> |

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период за търговските вземания на дружеството по географски райони е:

|             | 31.12.2009<br>BGN '000 | 31.12.2008<br>BGN '000 |
|-------------|------------------------|------------------------|
| От страната | 448                    | 744                    |
| Общо        | <u>448</u>             | <u>744</u>             |

Времевата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

| 31.Декември.2009                             | до 1 м<br>BGN '000 | от 1 до 3<br>м<br>BGN '000 | от 3 до 6<br>м<br>BGN '000 | от 6 до<br>12 м<br>BGN '000 | от 1 -до<br>2 г<br>BGN '000 | от 2 -до 5<br>г<br>BGN '000 | над 5 г<br>BGN '000 | Общо<br>BGN '000 |
|----------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| Заеми и вземания                             |                    | 105                        | 211                        | 136                         | 33                          |                             |                     | 485              |
| Парични средства и парични еквиваленти       |                    | 1 510                      |                            |                             |                             |                             |                     | 1 510            |
| Финансови активи на разположение за продажба | 3                  |                            |                            |                             |                             | 51                          |                     | 54               |
| Общо                                         | <u>3</u>           | <u>1 615</u>               | <u>211</u>                 | <u>136</u>                  | <u>33</u>                   | <u>51</u>                   |                     | <u>2 049</u>     |

| 31.Декември.2008                             | до 1 м<br>BGN '000 | от 1 до 3<br>м<br>BGN '000 | от 3 до 6<br>м<br>BGN '000 | от 6 до<br>12 м<br>BGN '000 | от 1 -до<br>2 г<br>BGN '000 | от 2 -до 5<br>г<br>BGN '000 | над 5 г<br>BGN '000 | Общо<br>BGN '000 |
|----------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| Заеми и вземания                             |                    | 526                        | 78                         | 134                         | 17                          |                             |                     | 755              |
| Парични средства и парични еквиваленти       |                    | 2 174                      |                            |                             |                             |                             |                     | 2 174            |
| Финансови активи на разположение за продажба |                    |                            |                            |                             |                             | 51                          |                     | 51               |
| Общо                                         |                    | <u>2 700</u>               | <u>78</u>                  | <u>134</u>                  | <u>17</u>                   | <u>51</u>                   |                     | <u>2 980</u>     |

Движението на обезценката на търговските и други вземания през годината е:

|                                                             | 2009<br>BGN '000 | 2008<br>BGN '000 |
|-------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Обезценка в началото на годината                            | 17               | 1                |
| Признати / реинтегрирани обезценки на вземания през периода |                  |                  |
| Начислена обезценка през периода                            | 16               | 16               |
| Обезценка в края на периода                                 | 33               | 17               |

#### Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

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.

По-долу е представен матуритетният анализ на финансовите пасиви на дружеството:

| 31 Декември 2009 г.      | до 1 м     | от 1 до 3<br>м | от 3 до 6<br>м | от 6 до<br>12 м | от 1 -до<br>2 г | от 2 -до<br>5 г | над 5 г  | Общо         |
|--------------------------|------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|--------------|
|                          | BGN '000   | BGN '000       | BGN '000       | BGN '000        | BGN '000        | BGN '000        | BGN '000 | BGN '000     |
| Банкови заеми            | 62         | 123            | 152            | 172             | 698             | 577             |          | 1 784        |
| Други заеми и задължения | 233        | 8              | 4              | 2 396           | 5               |                 |          | 2 646        |
| <b>Общо пасиви:</b>      | <b>295</b> | <b>131</b>     | <b>156</b>     | <b>2 568</b>    | <b>703</b>      | <b>577</b>      |          | <b>4 430</b> |

| 31 Декември 2008 г.      | до 1 м       | от 1 до 3<br>м | от 3 до 6<br>м | от 6 до 12 м | от 1 -до 2<br>г | от 2 -до 5<br>г | над 5 г  | Общо          |
|--------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|----------|---------------|
|                          | BGN '000     | BGN '000       | BGN '000       | BGN '000     | BGN '000        | BGN '000        | BGN '000 | BGN '000      |
| Банкови заеми            | 218          | 436            | 654            | 1 451        | 513             | 797             |          | 4 069         |
| Други заеми и задължения | 1 082        | 3              | 3 199          | 1 014        | 3 741           |                 |          | 9 039         |
| <b>Общо пасиви</b>       | <b>1 300</b> | <b>439</b>     | <b>3 853</b>   | <b>2 465</b> | <b>4 254</b>    | <b>797</b>      |          | <b>13 108</b> |

### Лихвен риск на паричния поток

Привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

# Лихвен анализ

31 декември 2009 г

|                                              | безлихвени   | с плаващ<br>лихвен % | с фиксиран<br>лихвен % | Общо         |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------|--------------|
|                                              | BGN '000     | BGN '000             | BGN '000               | BGN '000     |
| Заеми и вземания                             | 485          |                      |                        | 485          |
| Парични средства и парични еквиваленти       | 1 510        |                      |                        | 1 510        |
| Финансови активи на разположение за продажба | 54           |                      |                        | 54           |
| <b>Общо финансови активи</b>                 | <b>2 049</b> |                      |                        | <b>2 049</b> |
| Банкови заеми                                |              | 1 621                | 163                    | 1 784        |
| Други заеми и задължения                     | 2 628        | 18                   |                        | 2 646        |
| <b>Общо финансови пасиви</b>                 | <b>2 628</b> | <b>1 639</b>         | <b>163</b>             | <b>4 430</b> |

31 декември 2008 г

|                                              | безлихвени   | с плаващ<br>лихвен % | с фиксиран<br>лихвен % | Общо          |
|----------------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------|---------------|
|                                              | BGN '000     | BGN '000             | BGN '000               | BGN '000      |
| Заеми и вземания                             | 755          |                      |                        | 755           |
| Парични средства и парични еквиваленти       | 2 174        |                      |                        | 2 174         |
| Финансови активи на разположение за продажба | 51           |                      |                        | 51            |
| <b>Общо финансови активи</b>                 | <b>2 980</b> |                      |                        | <b>2 980</b>  |
| Банкови заеми                                |              | 3 515                | 554                    | 4 069         |
| Други заеми и задължения                     | 8 504        | 35                   | 500                    | 9 039         |
| <b>Общо финансови пасиви</b>                 | <b>8 504</b> | <b>3 550</b>         | <b>1 054</b>           | <b>13 108</b> |

### 31. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

| Свързани лица      | Вид на свързаност         |
|--------------------|---------------------------|
| "Акватек" ЕООД     | Дружество под общ контрол |
| ФК "Варна Сити" АД | Дружество под общ контрол |
| Валентин Вълев     | Съдружник в дружеството   |
| Парашкева Вълева   | Съдружник в дружеството   |

Извършени следните сделки със свързани лица:

|                                 | 2009<br>BGN'000 | 2008<br>BGN'000 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| а) Продажба на стоки и услуги   |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 9558            | 5227            |
|                                 | <u>9558</u>     | <u>5227</u>     |
| б) Предоставени аванси          |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 6482            | 3015            |
|                                 | <u>6482</u>     | <u>3015</u>     |
| в) Получени заеми               |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       |                 | 1356            |
|                                 |                 | <u>1356</u>     |
| г) Изплатени заеми              |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 500             | 856             |
|                                 | <u>500</u>      | <u>856</u>      |
| д) Лихви по получени заеми      |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 12              | 10              |
|                                 | <u>12</u>       | <u>10</u>       |
| е) Закупуване на стоки и услуги |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 518             | 1181            |
|                                 | <u>518</u>      | <u>1181</u>     |
| ж) Получени аванси              |                 |                 |
| Дружество под общ контрол       | 6482            | 3015            |
|                                 | <u>6482</u>     | <u>3015</u>     |

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

Разчетите със свързани предприятия са оповестени в Приложения 20 и 27.

Съставът на ключовия персонал е оповестен в Приложение 1.

## **32. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на страници от 1 до 60 е одобрен за издаване от Общото събрание на съдружниците на „Експрес Гаранцион“ ООД на 16.03.2010 г. с Протокол № 1 от 16.03.2010 г.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**на „ЕКСПРЕС ГАРАНЦИОН” ООД**  
**за 2009 г.**

**Описание на дейността**

„Експрес Гаранцион” ООД е доказан за инвеститорите добър партньор, поради възможността за цялостно изграждане на сгради и други проекти с различно предназначение. Капацитетът на фирмата позволява изпълнението на големи туристически и обществени проекти, както и на големи търговски центрове. Високото ниво на организираност и контрол определя основното предимство на Експрес Гаранцион ООД – качествено строителство в кратки срокове.

Целта на фирмата е заемането на все по-голям пазарен дял и постигане на по-добри икономически резултати.

„Експрес Гаранцион” ООД, гр. Варна е учредено през 1992 г. като дружество с ограничена отговорност.

Дружеството е със седалище гр. Варна бул. „Атанас Москов“ 3; адрес на управление гр. Варна бул. „Атанас Москов“ 3; адрес за кореспонденция гр. Варна бул. „Атанас Москов“ 3; телефон 575-000; факс 575-050; електронен адрес office@exgar.com.

През 2009 год. „Експрес Гаранцион” ООД завърши изграждането на обектите:

- кооперация „Солей” кв. Виница

- ваканционен комплекс „Топола Скайс”

- ОДЗ „Възраждане”

- цялостно изграждане на басейн в к.к. „Ривиера” в к.к. „Златни пясъци”

Фирмата работи и по жилищна кооперация „Платиниум” гр. Варна и закрит басейн в кв. Възраждане.

Хотел „Аква” гр. Варна за 2009 год. има 19127 нощувки, от които 13509 са на български граждани и 5618 на чужденци.

Хотел „Аква” гр. Бургас за 2009 год. има 72148 нощувки, от които 67819 са на български граждани и 4329 на чужденци.

През финансовата 2009 год. са отчетени приходи общо в размер на 20639 хил. лева. Те са с 1046 хил. лв. по-малко или с 4.82 % спрямо предходната 2008 година.

Основните приходи на дружеството включват:

|                    | 2009 година |              | 2008 година |              | Изменение |              |
|--------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-----------|--------------|
|                    | BGN '000    | отн. дял - % | BGN '000    | отн. дял - % | BGN '000  | отн. дял - % |
| Строителна дейност | 15078       | 73.13%       | 13182       | 80.44%       | 1896      | -7.31        |
| Хотелиерство       | 5338        | 25.89%       | 3049        | 18.61%       | 2289      | 7.28         |
| Стоки              | 35          | 0.17%        | 5           | 0.03%        | 30        | 0.14         |
| Услуги             | 14          | 0.07%        | 112         | 0.68%        | -98       | -0.61        |
| Наеми              | 152         | 0.74%        | 39          | 0.24%        | 113       | 0.50         |
| Общо приходи:      | 20617       | 100.00%      | 16387       | 100.00%      | 4230      |              |

Най – голям относителен дял в приходите заемат приходите от продажби на строителна продукция, която е основна дейност на фирмата. Следват приходите от продажби на хотелиерски услуги и наеми.

В Отчета за всеобхватния доход в състава на другите доходи се включват:

|                        | 2009 година |              | 2008 година |              | Изменение |              |
|------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-----------|--------------|
|                        | BGN '000    | отн. дял - % | BGN '000    | отн. дял - % | BGN '000  | отн. дял - % |
| Приходи от финансираня | 16          | 100.00%      |             | 0.00%        | 16.00     | 100.00       |
| Отписани задължения    |             | 0.00%        | 1           | 100.00%      | -1.00     | -100.00      |
| Общо                   | 16          | 100.00%      | 1           | 100.00%      | 15        | 0.00         |

През 2009 г. е получено финансиране от МТСП-Дирекция „Агенция по заетостта” по ОП”Развитие на човешките ресурси”.

През текущата година дружеството отчита загуба от продажби на нетекущи активи в размер на 9 хил.лв., а през предходната година -16 хил. лв.печалба.

През 2009 година има намаление на запасите от продукция и незавършено производство в размер на 186 хил. лева.

Капитализираните разходи, които са посочени в отчета за всеобхватния доход, са 11 хил.лв. за 2009 год., при неотчетени такива за 2008 г.

Финансовите приходи реализирани през 2009 год. са в размер на 4 хил. лева. Спрямо предходната 2008 г. финансовите приходи не са претърпели изменение.

Финансовите приходи, по видове, са както следва:

Приходи от лихви в размер 4 хил. лева в т.ч.:

- Приходи от лихви по депозити - 4 хил. лева.

За 2008 год. приходите от лихви са в размер на 4 хил. лв. За текущата година приходите от лихви са запазили своя размер.

През изтеклата година не са реализирани приходи от външно-търговска дейност.

През отчетния период за осъществяването на своята дейност дружеството е направило разходи общо в размер на 12912 хил. лева, които са с 6178 хил. лева по – малко или с 32.36 % спрямо предходната 2008 година.

Разходите на дружеството по икономически елементи са както следва:

| Разходи                                                     | 2009 година |              |                             | 2008 година |              |                             | изменение |              |
|-------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|-----------|--------------|
|                                                             | BGN'000     | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | BGN'000     | отн. дял - % | разходи на 100 лева приходи | BGN'000   | отн. дял - % |
| Използвани суровини и материали                             | 5787        | 46.49%       | 28.04                       | 12126       | 65.50%       | 55.92                       | -6339     | -19.01       |
| Разходи за външни услуги                                    | 2884        | 23.17%       | 13.97                       | 3369        | 18.20%       | 15.54                       | -485      | 4.97         |
| Разходи за персонала                                        | 3003        | 24.12%       | 14.55                       | 2072        | 11.19%       | 9.55                        | 931       | 12.93        |
| Разходи за амортизация                                      | 529         | 4.25%        | 2.56                        | 567         | 3.06%        | 2.61                        | -38       | 1.19         |
| Обезценка на активи                                         | 16          | 0.13%        | 0.08                        | 16          | 0.09%        | 0.07                        | 0         | 0.04         |
| Други разходи                                               | 210         | 1.69%        | 1.02                        | 364         | 1.96%        | 1.68                        | -154      | -0.27        |
| Себестойност на продадени стоки и други краткотрайни активи | 19          | 0.15%        | 0.09                        |             | 0.00%        |                             | 19        | 0.15         |
| Общо разходи:                                               | 12448       | 100.00%      | 60.31                       | 18514       | 100.00%      | 85.37                       | -6066     |              |

С най-голям дял в разходите по икономически елементи са разходите за суровини и материали, следват разходите за персонала, разходите за външни услуги, разходите за амортизации и други разходи.

Разходите за суровини и материали са се намалили в сравнение с предходния отчетен период. На 100 лева приходи разходите за материали спрямо 2008 год. са се намалили.

Разходите за външни услуги са намалили спрямо 2008 година. В тях с най-голям дял – 42.89% са разходите по договори с подизпълнителни следвани от тези за консултански услуги- 19.52% и разходите за наеми-14.53 %.

Посочените в Отчета за всеобхватния доход разходи за персонал включват разходи за възнаграждения и разходи за осигуровки.

Разходите за възнаграждения са се увеличили в сравнение с предходния отчетен период с 1015 хил. лева, което е свързано с увеличения обем строителна дейност. През отчетната година в състава на разходите за възнаграждения се включват и дължимите обезщетения за предстоящо пенсиониране на персонала - 20 хил. лв.

Средната работна заплата в „Експрес Гаранцион” ООД нараства от 3798 на 4864 лв.

Разходите за осигуровки са се намалили с 84 хил.лева, спрямо 2008 година.

През текущата година са отчетени разходи за обезценка на активи в размер на 16 хил.лв. (2008 год.:16 хил.лв.) Разходите за обезценка включват:

|                       | 2009 | 2008 |
|-----------------------|------|------|
| Обезценка на вземания | 16   | 16   |
| Общо                  | 16   | 16   |

Другите разходи са в размер на 210 хил.лв.(2008 г.: 364 хил. лв.), като в състава им се включват:

|                                 | 2009     | 2008     |
|---------------------------------|----------|----------|
|                                 | BGN '000 | BGN '000 |
| Командировки                    | 4        | 20       |
| Отписани вземания               | 1        |          |
| Дарения                         | 2        |          |
| Непризнат данъчен кредит по ДДС | 2        |          |
| Плащания към бюджета            | 121      | 291      |
| Други                           | 80       | 53       |
| Общо                            | 210      | 364      |

Финансовите разходи през 2009 год. са с общ размер 278 хил. лв. (2008 г.: 576 хил.лв.). Спрямо предходната 2008 г. има намаление в размер на 298 хил.лв.

Финансовите разходи по видове, са както следва:

|                                    | 2009    | 2008    |
|------------------------------------|---------|---------|
|                                    | BGN'000 | BGN'000 |
| Разходи за лихви по получени заеми | 235     | 541     |
| Отрицателни валутни разлики        | 9       | 2       |
| Други финансови разходи            | 34      | 33      |
| Общо                               | 278     | 576     |

Финансовият резултат за 2009 год. на “Експрес Гаранцион” ООД преди данъчно облагане е печалба 7727 хил. лева.

За 2009 год. текущият разход за данък върху печалбата е в размер на 776 хил. лева. Измененията по отсрочени данъци са -2 хил. лева. Разходите за данъци в отчета за всеобхватния доход са общо в размер на 774 хил. лева.

Нетна печалба за годината е в размер на 6953 хил. лева.

#### **Финансово състояние и основни рискове пред дружеството**

Ръководството определя състоянието на дружеството като стабилно и изготвянето на финансовия отчет за 2009 год. на базата на принципа за „действащо предприятие” като обосновано. Основание за такъв извод дават следните финансови показатели:

През 2009 год. дружеството отчита печалба преди данъчно облагане 7727 хил.лв., което се дължи на реализираната печалба от 8001 хил.лв от основна дейност, и 274 хил.лв.загуба от финансови операции.

Нетната печалба за годината е в размер на 6953 хил.лв., което представлява ръст от 4618 хил. лева спрямо предходната 2008 година.

Увеличава се показателят обща ликвидност, като за 2009 год. е 2.82, а за 2008 год. – 0.95. Това е резултат от намаляване преди всичко на размера на краткосрочните задължения.

Показателят финансова независимост за текущия отчетен период е 2.55. В сравнение с предходния отчетен период (2008 год.- 0.44) показателят се е увеличил с 2.11, което се дължи на намаляване на краткосрочните пасиви и на увеличението на собствения капитал с реализираната печалба през текущата година.

Рентабилността на приходите от продажби през 2009 год. е 33.72 %, при 14.25 % през 2008 год. Увеличението на показателя е в резултат на увеличените нетни приходи през годината.

### **Фактори 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 и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

#### **Валутен риск**

Дружеството няма активи и пасиви деноминирани в друга чуждестранна валута освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Финансовите инструменти, които са деноминирани в евро не са изложени на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

#### **Ценови риск**

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуалното нарастване на доставните цени на суровините и материалите и нарастващата конкуренция на пазара. Поради настъпилата икономическа и финансова криза, ръководството е взело решение за редуциране на операциите на фондовите пазари, задържане на закупените акции в по-дългосрочен хоризонт при текущо наблюдение на финансовите и бизнес показатели на съответния емитент, както и развитието на дейността му в условията на криза.

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти. Последните са представени в отчета за финансовото състояние 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.

Отсрочени плащания 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.

Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите се извършват на клиенти с подходяща кредитна история.

## Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

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.

## Лихвен риск на паричния поток

Привлечените средства на дружеството под формата на дългосрочни и краткосрочни заеми са обичайно с променлив лихвен процент. Това обстоятелство частично поставя паричните потоци на дружеството в зависимост от лихвен риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по – малки от нормалните за отрасъла.

## Структура на основния капитал

Основният капитал на „Експрес Гаранцион“ ООД е в размер на 5 хил. лева, разпределен в 500 броя дялове по 10 лева всеки един.

Участието в дружествения капитал е следното:

| съдружници               | към 31.12.2009<br>година | към 31.12.2008<br>година |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Валентин Димитров Вълев  | 82.80%                   | 82.80%                   |
| Парашкева Добрева Вълева | 17.20%                   | 17.20%                   |
| Общо:                    | 100%                     | 100%                     |

През отчетния период, дружеството се представлява от Валентин Димитров Вълев и Парашкева Добрева Вълева заедно и поотделно.

През 2009 год. не са извършвани сделки между дружеството и Управителите или свързани с тях лица, които съществено се отклоняват от пазарните условия или които излизат извън обичайната дейност на дружеството.

Участие на Управителите в капиталите и управлението на други дружества:

Валентин Димитров Вълев е едноличен собственик на "Акватек" ЕООД и изпълнителен директор на ФК "Варна Сити" АД с 99.80% притежавани акции.

#### Данни за персонала

Средносписъчният състав на персонала нает по трудови договори и договори за управление за отчетния период по категории и образование е както следва:

| No  | Наименование                    | 2009 г.<br>(ср.спис.брой) | 2008 г.<br>(ср.спис.брой) |
|-----|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I.  | Категории                       |                           |                           |
| 1   | Управители                      | 2                         | 1                         |
| 2   | Специалисти с ръководни функции | 4                         | 5                         |
| 3   | Аналитични специалисти          | 12                        | 16                        |
| 4   | Приложни специалисти            | 47                        | 35                        |
| 5   | Помощни специалисти             | 289                       | 394                       |
|     | Общо                            | 354                       | 451                       |
| II. | Образование                     |                           |                           |
| 1   | Висше                           | 73                        | 58                        |
| 2   | Средно                          | 281                       | 393                       |
|     | Общо:                           | 354                       | 451                       |

#### Събития, настъпили след края на отчетния период

Няма събития възникнали между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване.

Финансовият отчет на дружеството е съставен към 31.12.2009 г. Той е изготвен на 04.03.2010г. На 16.03.2010 г. финансовият отчет е одобрен за издаване от Общото събрание на „Експрес Гаранцион“ ООД.

#### Предвиждано развитие на дружеството

През 2010 год. ръководството на дружеството очаква постигане на икономически и финансови резултати в съответствие с интересите на съдружниците.

Стремежът на ръководството на фирмата е да работи с наличната структура на фирмата, като се изпълняват строителни обекти финансирани от чужди инвеститори.

През 2010 год. ще бъдат завършени обектите:

-закрит басейн в кв.Възраждане

-жилищна кооперация „Платиниум“ в централната част на гр.Варна

-басейн в с.Краево

Ще се започне втори етап от изграждането на депо за ТБО гр.Шумен.

Фирмата ще менажира за втора година 40 бр.обзаведени апартаменти,административна сграда и заведение за хранене ,оформени като хотелска част от ваканционен комплекс"Топола Скайс".

Управлението на дружеството е уверено в благоприятните перспективи за развитие и през следващите години.

гр.Варна  
17.03.2010 г.

Управители: .....

/Валентин Вълев/

.....  
/Парашкева Вълева/