

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ  
КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 МАРТ 2010**

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ .....	1
1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО .....	3
2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството .....	4
2.1.1.База за съставяне на финансовия отчет .....	4
2.1.2.Основни предположения.....	5
2.1.3.Приблизителни оценки .....	6
2.2. Консолидиран финансов отчет.....	6
2.3. Сравнителни данни.....	6
2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели .....	6
2.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики .....	7
2.5.1.Функционална и отчетна валута .....	7
2.5.2.Сделки и салда .....	7
2.6. Приходи.....	7
2.7. Разходи .....	8
2.8. Имоти, машини и оборудване .....	8
2.9. Нематериални активи .....	10
2.10. Нетекущи активи, държани за продажба.....	11
2.11. Инвестиционни имоти.....	12
2.12. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества.....	13
2.13. Инвестиции на разположение и за продажба.....	13
2.14. Материални запаси .....	14
2.15. Търговски и други вземания.....	15
2.16. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси.....	15
2.17. Пари и парични еквиваленти.....	15
2.18. Дългосрочни търговски задължения.....	16
2.19. Задължения към доставчици и други задължения .....	16
2.20. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси .....	16
2.21. Лизинг Финансов лизинг .....	17
2.22. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство .....	18
2.23. Провизии .....	21
2.24. Собствен капитал.....	21
2.25. Данъци върху печалбата .....	22
2.26. Нетна печалба / загуба на акция.....	23
2.27. Финансови инструменти .....	23
2.27.1. Финансови активи.....	23

2.27.2.	Финансови пасиви .....	25
2.28.	Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност .....	25
2.28.1	Полезен живот на дълготрайните активи .....	25
2.28.2	Данъци върху дохода.....	25
2.28.3	Актьорски изчисления.....	26
2.28.4	Обезценка на вземания.....	26
2.28.5.	Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества.....	26
2.29.	Финансови инструменти по категории.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.30.	Управление на финансовия риск.....	27
2.31.	Справедливи стойности .....	28
2.32.	Условни задължения и ангажименти.....	29
2.33.	Сделки със свързани лица.....	30
2.34.	Събития след края на отчетния период .....	30
3.	БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	31
4.	БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	31

## 1. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУТ И ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Първоначалната регистрация на “Мостстрой” АД е през декември 1991 г. по фирмено дело №27465/1991 год. на Софийски градски съд.

Регистрираният акционерен капитал към 31.12.2009г. е 5 574 700 лв., разпределен в поименни акции с номинална стойност 1 лв.

С решение №26 на СГС от 13.12.2007 година Дружеството преминава на двустепенна система на управление.

Надзорен съвет с членове: Васил Крумов Божков ЕГН 5607293540, ”НОВЕ-АД-ХОЛДИНГ” АД и Ирен Венелинова Маринова, ЕГН 7312226678.

Дружеството се управлява към 31.12.2009 г. год. от Управителен съвет, състоящ се от четири члена:

- Орлин Георгиев Хаджиянков-Председател и Изпълнителен Директор, ЕГН 6007110021
- Румен Косев Йовчев – ЕГН 5011037145; -Зам.Председател и Изпълнителен Директор
- Стоян Стефанов Михайлов – ЕГН 5406216768-член
- Атанаска Гоергиева Чакърва- ЕГН 5805223432- член
- Калина Венелинова Дикова – ЕГН 7604057251 - член

Дружеството се представлява ЗАЕДНО и ПООТДЕЛНО от Председател на УС –Орлин Георгиев Хаджиянков -ЕГН 6007110021 и Зам. Председател на УС - Румен Косев Йовчев – ЕГН 5011037145

Основният предмет на дейност е строителство, реконструкция и ремонт на мостове и пътни съоръжения, инженерингова и научно-изследователска дейност, посредничество, подготовка и квалификация на кадри, вътрешна и външна търговия.

Седалище и адрес на управление:

гр. София, п.к. 1000 ул. ”Московска“ № 3

Регистрации:

Булстат 121207124

Дъщерни дружества

„МОСТСТРОЙ - СОФИЯ” АД

„МОСТСТРОЙ – ПЛОВДИВ” АД

„МОСТСТРОЙ – В.ТЪРНОВО” АД

„РЕЛС РЕМОНТ” ЕООД

## **2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството**

### **2.1.1. База за съставяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на „Мостстрой” АД е изготвен в съответствие с изискванията на всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, който са в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г. Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От възприемането на новите или ревизирани стандарти не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти.

За текущата финансова година са влезли сила нови и /или ревизирани стандарти и тълкувания издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, както следва:

- МСС1(променен) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) и промени във следните стандарти, КРМСФО и ПКР произтичащи от изменението на стандарта- МСФО 1; МСФО 5; МСФО 7; МСФО 8; МСС 7; МСС 8; МСС 10; МСС 12; МСС 14; МСС16; МСС 19; МСС 20; МСС 21; МСС 24; МСС 27; МСС 28; МСС 29; МСС 32; МСС 33; МСС 34; МСС 36; МСС 37; МСС 38; МСС 39; МСС 40; МСС 41; КРМСФО 1; КРМСФО 7; КРМСФО 10; КРМСФО 14; ПКР-7;. ПКР 10; ПКР 13; ПКР 15; ПКР 25; ПКР 29; ПКР 32.
- МСС 27 (променен) Консолидирани и индивидуални финансови отчети и изменение на следните стандарти и ПКР в съответствие с изменението на стандарта- МСФО 1; МСФО 4; МСФО 5; МСС 1; МСС 7; МСС 14; МСС 21; МСС 28; МСС 31; МСС 32; МСС 33; МСС 39; ПКР 7;
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.);
- МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.);
- МСФО 2 (променен) Плащане на база акци (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.);
- МСФО 3 (променен) Бизнес комбинации (в сила най-късно от датата, на която започва първата финансова година след 30 юни 2009 г.) и изменение на следните стандарти в

съответствие с изменението на стандарта- МСФО 1; МСФО 2; МСФО 7; МСС 12; МСС 16; МСС 28; МСС32; МСС 33; МСС 34; МСС36; МСС 37; МСС 38; МСС 39 и КРМСФО 9;

- Подобрения в МСФО- МСФО 1 Прилагане за първи път на Маждународните счетоводни стандарти; МСФО 2 Плащания на база на акции; МСФО- 4 Засрахователни договори; МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности; МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания, Подобрения в МСС – МСС 1; МСС 8; МСС 10; МСС 11; МСС 16; МСС 18; МСС 19; МСС 20; МСС 21; МСС 23; МСС 27; МСС 28; МСС 29; МСС 31; МСС 32; МСС34; МСС 36; МСС 38; МСС 39; МСС 40; МСС 41;
- Подобрения в КРМСФО - КРМСФО 1; КРМСФО 2;
- Изменения в КРМСФО:
  - КРМСФО 9 Преоценка на внедрени деривативи;
  - КРМСФО 12 Договори по концесионни услуги и обратно изкупени акции и изменения на други стандарти, КРМСФО и ПКР във връзка с него (МСФО 1; КРМСФО 4; ПКР 29);
  - КРМСФО 15 Споразумение за строителство на недвижими имоти (новоприет от ЕС);
  - КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция от чуждестранна дейност (новоприет от ЕС);
  - КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи между собствениците;
  - КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиент, във връзка с него се изменя и МСФО 1;

От възприемането на променените или ревизирани стандарти и тълкувания, в сила от 1 януари 2009 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството и това не е довело до промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти.

### **2.1.2. Основни предположения**

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческа цена.

#### **Текущо начисляване**

Финансовияте отчети, с изключение на отчета за паричните потоци са изготвени на база принципа на начисляването.

Статиите на финансовите отчети са признати като активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи, когато те отговарят на дефинициите и критериите за признаване на тези елементи в Общите положения. Резултатите от транзакциите и други събития са признати, когато те настъпват, а не когато са платени и са отразени в счетоводните записи и във финансовите отчети в периода, за който се отнасят.

### **Действащо предприятие**

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие, като се приема че предприятието няма нито намерение нито потребност да пристъпва към ликвидация или съкращаване на обема на своите операции, а възнамерява да продължи дейността си в обозрим бъдещ период.

При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно в условията на икономическа криза, ръководството е вземало предвид цялата налична информация за бъдещето, което е най-малко 12 месеца, но без да се ограничава до дванадесет месеца от края на отчетния период. Преценката се основава на подробен анализ на факторите, свързани с текущата и очакваната рентабилност, погасителни планове на дълга, потенциални източници на подмяна на финансирането и др.

#### **2.1.3. Приблизителни оценки**

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

#### **2.2. Консолидиран финансов отчет**

За финансовата 2010 г. дружеството ще изготвя консолидиран финансов отчет с :

- «МОСТСТРОЙ –СОФИЯ» АД;
- «МОСТСТРОЙ – ПЛОВДИВ» АД;
- «МОСТСТРОЙ – В.ТЪРНОВО» АД;
- «РЕЛС РЕМОНТ» ЕООД;

#### **2.3. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### **2.4. Инфлационно преизчисление на отчетните показатели**

За 2009 и 2008 години не са извършвани инфлационни преизчисления на отчетните показатели на Дружеството, тъй като липсва липсва хиперинфлационна стопанска среда.

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

### **2.5.1. Функционална и отчетна валута**

Функционалната и отчетна валута на представяне на елементите на финансовия отчет на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1 от 01.01.1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

Данните в елементите на финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева. Сумите над 500 лева са закръглени към 1 хил. лева при представянето им във финансовия отчет и приложението.

### **2.5.2. Сделки и салда**

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.

## **2.6. Приходи**

### **2.6.1. Приходи от строителни договори, стоки и услуги**

Приходите по договорите се признават в отчетния период, когато е извършена работата, в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост между приходите и разходите. Етапът за изпълнение на договорите по строителна дейност се определя чрез количествени разчети за извършената работа.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

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

### **2.6.2. Валутни разлики**

Валутните курсови разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят:

- Положителни валутни разлики се представят към статия „други приходи от дейността“
- Отрицателни валутни разлики се представят към статия „други разходи за дейността“

### **2.6.3. Приходи от лихви**

Приходите от лихви се признават като се използва метода на ефективната лихва и се представят към статия „други приходи от дейността“

### **2.6.4. Приходи от дивиденди**

Приход от дивиденди се признава, когато е установено правото на получаването им и се представят към статия „други приходи от дейността“

### **2.6.5. Приходи от продажба на финансови инструменти**

Печалбите и загубите от финансови инструменти, държани за търгуване, от лихвени приходи по кредити по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции са включени в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят нетно към "други приходи от дейността".

## **2.7. Разходи**

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

Направени разходи във връзка с изпълнение на дългосрочни строителни договори, за които не са съставени и подписани актове за приемане на извършените дейности, се отчитат като незавършено строителство.

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

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити, финансов лизинг и банкови гаранции и се посочват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, некомпенсирано към статия "Финансови разходи",

## **2.8. Имоти, машини и оборудване**

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

Дружеството е определило стойностен праг от 500 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дискантирано на база на



лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

### **Последващо оценяване**

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на цена на придобиване, намалена с последващо начислените амортизации и евентуално натрупаните загуби от обезценка.

### **Методи на амортизация**

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- сгради - от 25 до 40 г. ;
- машини, съоръжения и оборудване - от 5 до 10 г.;
- компютри - 2 г.;
- транспортни средства - от 4 до 10 г.;
- стопански инвентар - от 6 до 15г

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

### **Последващи разходи**

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

### **Обезценка на активи**

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без

разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

#### Отписване на нетекущи материални активи

Балансовата стойност на даден имот, машина или съоръжение се отписва : при продажба, когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване или при освобождаването от него поради липса.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина или съоръжение се включват в отчета за всеобхватния доход, когато актива бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността” или самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасящ се за отписания актив, се прехвърля директно към неразпределена печалба.

## 2.9. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензи за ползване на програмни продукти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 г.

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.

Балансовата стойност на даден нематериален актив се отписва при продажба или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от неговото използване.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериалния актив, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан. Печалбите и загубите от освобождаване от нетекущи активи се определя, като постъпленията от продажба (освобождаване) се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността”/”Други разходи от дейността” в отчета за всеобхватния доход.

## **Първоначална оценка**

Външно създадени нематериални активи при придобиването им се оценява по цена на придобиване, която включва покупна цена, вносни мита, невъзстановими данъци и разходи за подготовка на актива за използване по предназначението му. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта (мястото, където ще се използва актива), разходи за първоначална доставка, разходите за инсталиране разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, не възстановяеми данъци и др. Когато придобиването е свързано с разсрочено плащане, разликата между първоначалната оценка (сегашна стойност на всички плащания) и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане.

Създадените в предприятието нематериални активи се оценява по себестойност формирана от преки и непреки разходи за производството на продукта, към момента в който актива за пръв път е постигнал критериите за признаването му като нематериален актив. В първоначалната оценка не се включват административните разходи и другите разходи които не са свързани пряко с процеса на придобиване необичайните количества бракувани количества продукция, вътрешна печалба и т. н.

Нематериални активи се признават в случай, че удовлетворяват определението за такива посочено в МСС38 Нематериални активи, а именно:

- Отговаря на определението за нематериален актив;
- При придобиването му може надеждно да се оцени;

– От използването на актива се очакват икономически изгоди, доказани с наличие или план за набавяне на достатъчни ресурси, позволяващи на предприятието да получи очакваните икономически изгоди; възможност ефективно да изпълнява функционалната си роля в съответствие с намерението на предприятието относно употребата му или има ясно дефинирана и конкретизирана техническа осъществимост.

## **Последващи разходи**

Разходи свързани с поддръжка на първоначално установена стандартна ефективност, извършени след въвеждане в експлоатация на нематериалните дълготрайни активи, се признават като текущи в момента на извършването им. С разходите, които водят до увеличаване на очакваните бъдещи икономически ползи от използването на даден нематериален актив над първоначално определената стандартна ефективност се коригира балансовата стойност на съответния нематериален актив.

### **2.10. Нетекущи активи, държани за продажба**

Нетекущи активи се класифицират като държани за продажба, ако тяхната балансова стойност ще бъде възстановена чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба в дейността на дружеството. Това условие се приема, че е налице, само когато продажбата е с висока степен на сигурност и активът е наличен за незабавна продажба в неговото настоящо състояние. Също така

ръководството е ангажирано със сделка за продажба, която се очаква да бъде изпълнена в рамките на една година от датата на класифициране на актива в тази група.

Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата.

От датата на класифицирането на даден актив в тази група се спира неговата амортизация.

## **2.11. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти са собствени земи и сгради или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем.

### **Първоначална оценка**

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с:

- а) първоначалните разходи;
- б) първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост, или
- в) необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Когато плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалентна на платената цена. Разликата между тази сума и общата сума на плащанията се признава като разход за лихви през периода на кредита.

### **Последващо оценяване след първоначално признаване**

За последващо оценяване след първоначално признаване дружеството е избирало модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика.

### **Освобождение от актива**

Инвестиционен имот се отписва от отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождение.

Освобождение на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, предприятието прилага критериите за признаване на приход от продажба на стоки.

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в периода на изваждането от употреба или освобождаването и се посочват нетно, към статия „Други приходи от дейността” или в самостоятелна статия в отчета за всеобхватния доход.

### **2.12. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества**

Дружества, в които “Мостстрой” АД притежава над 50% от капитала са:

- «МОСТСТРОЙ –СОФИЯ» АД – 99,88%;
- «МОСТСТРОЙ – ПЛОВДИВ» АД – 99,88% ;
- «МОСТСТРОЙ – В.ТЪРНОВО» АД – 99,59% ;
- «РЕЛС РЕМОНТ» ЕООД – 100%.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по себестойност, намалена със загубите от обезценки, поради това, че инвестициите в дъщерни дружества в повечето случаи не се търгуват на фондови борси, или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер.

Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции чрез други оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към всяка дата на баланса. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за доходите.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага "дата на търгуване" (сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

### **2.13. Инвестиции на разположение и за продажба**

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи неконтролиращи участия в други дружества, са оценени по цена на придобиване (себестойност), намалена с евентуалните загубите от обезценки

Цена на придобиване, представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията.

Инвестициите на разположение за продажба не се търгуват на фондови борси, или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват

достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Също така бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции чрез други оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка към всяка отчетна дата. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход, в отделна статия за обезценка на активи.

В случай, че са настъпили условия за обезценка, инвестициите се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на призната загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез норма на доходност за сходни финансови активи.

При покупка и продажба на инвестиции на разположение и за продажба се прилага „дата на търгуване” (сключване на сделката).

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпване на правното основание за това и загубване на контрола върху стопанските изгоди от тях. Печалбата/загубата от продажбата се представя в отчета за всеобхватния доход в статии „други приходи от дейността” или „финансови разходи”.

Печалбата или загубата от наличен за продажба финансов актив се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собственкапитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

## **2.14. Материални запаси**

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване и нетна реализуема стойност.

Когато се продават материални запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход през периода, през който е бил признат съответният приход. Печалбата/загубата от продажба на материали се определя, като постъпленията от продажба се намаляват с балансовата сума на актива и свързаните с продажбата разходи. Те се посочват нетно, към „Други приходи от дейността”/”Други разходи от дейността” в отчета за всеобхватния доход.

Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнало в резултат на увеличение на нетната реализуема

стойност, се признават като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който е възникнало възстановяването. Обезценката на материалните запаси се начислява, като разход за всеки вид материален запас и се посочва в статия „Обезценка на активи” (себестойност на продажбите) или в статия „Административни разходи” в отчета за всеобхватния доход.

### **2.15. 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 загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Обезценката на вземанията се начислява, като разход и съответна корективна сметка за всеки вид вземане и се посочва или в статия „Обезценка на активи” или към "административни разходи" в отчета за всеобхватния доход. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

### **2.16. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси**

Заемите и другите предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по номинална стойност, която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите (лихвите)/ загубите от предоставените заеми се посочват в отчета за всеобхватния доход, статията „Други приходи от дейността”, през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

### **2.17. Пари и парични еквиваленти**

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на отчета за финансовото състояние като част

от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци.

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

### **2.18. Дългосрочни търговски задължения**

Дългосрочните търговски задължения се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, която е стойността на оригиналните фактури, по които те са възникнали, а последващо - по амортизируема стойност, определена по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

### **2.19. Задължения към доставчици и други задължения**

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

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

### **2.20. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси**

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

Във връзка с изпълнение на обичайната дейност на дружеството, през м. май 2008 г. „Мостстрой” АД сключи заедно с „Холдинг Пътища” АД (като кредитополучатели). Рамков договор за ползване на кредитна линия с „УниКредит Булбанк” АД, гр.София.

Размерът на общият кредитен лимит, отпуснат на двете дружества по посочения Рамков договор, е 25 млн. евро. „Мостстрой” АД има право да ползва по индивидуалната си кредитна линия



до 13 млн. евро, но при съобразяване с ползваните от „Холдинг Пътища” АД средства по индивидуалната му кредитна линия (в размер до 25 млн. евро).

Срокът за възстановяване на ползваните от „Мостстрой” АД средства (при условията на револвиране) беше удължен. Като обезпечение за задълженията по индивидуалния Договор за банков кредит са уговорени вписвания на особени залози върху вземания по договори за строителство.

На 24.08.2009г. беше подписан Анекс № 3 към Договор № 51КР-АА-0958/31.10.2005г., сключен с „Първа инвестиционна банка” АД, с което срокът за усвояване и погасяване на предоставения условен кредит (за обезпечаване изпълнението на задълженията на „Мостстрой” АД по издадени банкови гаранции) беше удължен до 30.06.2014г.

На 24.09.2009г. беше сключено Допълнително споразумение към Договора за банков кредит, сключен с “UBS AG”, с което беше променен погасителния план за връщане на предоставените средства, както и крайния срок на погасяването – 27.03.2014г.

На 14.10.2009г. беше подписано Допълнително споразумение към Договора за банков кредит № 46/28.03.2005г., сключен с „Обединена българска банка” АД, с което срокът за погасяване на кредита беше удължен до 31.05.2010г. Със същото Допълнително споразумение дъщерните дружества на „Мостстрой” АД встъпиха в задълженията на „Мостстрой” АД по договора за банков кредит.

На 28.10.2009г. беше сключен Договор за банков кредит с „Първа инвестиционна банка” АД, с който на „Мостстрой” АД беше предоставен кредит в размер на 1 100 000 (един милион и сто хиляди) евро за оборотни средства. Срокът за възстановяване на предоставените средства е до 30.06.2010г.

## **2.21. Лизинг**

### **Финансов лизинг**

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в Отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови разходи. (Други разходи за дейността)

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

## **Оперативен лизинг**

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.

Плащанията по оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход, като финансови разходи. (Други разходи за дейността) на база линеен метод за периода на лизинга. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

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

### **Краткосрочни доходи**

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

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

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

### ***Общият размер на вноската за фондовете на ДОО през 2008 г. и 2009г., е както следва:***

- *за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.*

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960г. - 26,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 60:40 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960г. – 29,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 64,07:35,93 за работещите при условията на втора категория труд, каквито са заетите в дружеството.

*/Да се изтрие, ако дружеството няма втора категория/*

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959г. - 21,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 60:40 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959г. – 24,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 64,90:35,10 за работещите при условията на втора категория труд, каквито са заетите в дружеството.

- *за периода 01.01.2009 г. - 31.12.2009 г.*

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960г. - 22,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 56,44:43,56 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени преди 1960г. – 25,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 61,57:38,43 за работещите при условията на втора категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959г. - 17,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 56,57:43,43 за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959г. – 20,50% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 62,93:37,07 за работещите при условията на втора категория труд, каквито са заетите в дружеството.

***Общият размер на вноската за универсален пенсионен фонд през 2008 г. и 2009 г., е както следва:***

- *за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.*

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959 г. – 5,00% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 60:40 за работещите при условията на втора и трета категория труд, каквито са заетите в дружеството

- *за периода 01.01.2009 г. - 31.12.2009 г.*

За лицата работещи по трудов договор, родени след 1959 г. – 5,00% - разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 56:44 за работещите при условията на втора и трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

Осигурителните вноски от осигурители за лица, осигурени в професионален пенсионен фонд работещи при условията на втора категория труд е изцяло за сметка на работодателя в размер на 7%.

Общият размер на вноската за фондовете на ГВРС е изцяло за сметка на осигурителя.

През 2008 г. е 0,5%, а през 2009г. е 0,1%.

**Общият размер на вноската за здравно осигуряване през 2008 г. и 2009г., е както следва:**

- за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.

За лицата работещи по трудов договор – 6,00% - разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 60:40.

- за периода 01.01.2009 г. - 31.12.2009 г.

За лицата работещи по трудов договор – 8,00% - разпределено в съотношение работодател: осигурено лице 60:40.

Осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" за 2008 г. и 2009 г. е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход.

### **Дългосрочни доходи при пенсиониране**

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

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби - в отчета за всеобхватния доход към друг всеобхватен доход. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход.

Към датата на всеки годишен финансов отчет, дружеството назначава актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат 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.

Измененията в размера на задълженията на дружеството към персонала за обещетения при пенсиониране, вкл. и лихвите от разгръщането на сегашната стойност и признатите актюерски печалби и загуби, се отчитат към разходи за персонала в отчета за всеобхватния диход.

### **2.23. Провизии**

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

### **2.24. Собствен капитал**

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

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

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Съгласно изискванията на Търговския закон средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години.

Когато средствата във фонда достигнат определения минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на капитала.

Към 31 март 2010 г. регистрираният акционерен капитал на "Мостстрой" АД възлиза на 5 574 700 лв., разпределен в 5 574 700 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 (един) лев. През 2008 г. съгласно решение на Общото събрание на акционерите капиталът на "Мостстрой" АД е увеличен от 1 114 940 лв. на 5 574 700 лв. чрез издаване на 4 459 760 нови поименни безналични акции с номинална стойност 1лв. всяка, по реда и условията на чл.197 от ТЗ – със собствени средства на Дружеството, представляващи част от печалбата за 2007г.

Основни акционери в дружеството са "Евробилдинг 2000" ЕООД, който притежава 26,49 % от капитала; "АБВ Инженерни" ООД – 24,51%; Васил Божков – 21,07%; Орлин Хаджиянков – 6,79%; Други юридически лица – 10,24%; Други физически лица – 10,90%.

**Резерви** - формирани са от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Резервен" и допълнителни резерви, формирани от разпределението на реализираните от дружеството печалби в предходни периоди.

Съгласно протокол от заседание на редовно Общо събрание на акционерите, проведено на 26.06.2008 г. от печалбата на Дружеството за 2007г. е депозирана във фонд "Резервен" сумата от 693 240 лв.

**Преоценъчният резерв** е формиран от положителната разлика между инфлираната балансова стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите са напълно амортизирани или напуснат патримониума на дружеството при продажба.

Преоценъчният резерв е формиран на база извършената към 31.12.2001 г. и 31.12.2002 г. преоценка от независими лицензирани оценители. Той съдържа положителната разлика между инфлираната балансова стойност, респ. вече преоценена през 2000 г. стойност, на дълготрайните материални активи и новата им справедлива стойност, определена от оценителите. Представен е нетно от ефекта на отсрочените данъци

**Неразпределената печалба** към 31.03.2010 г. е в размер на 656 хил.лв.

## **2.25. Данъци върху печалбата**

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10% (2008 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на 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.

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.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета за финансовото състояние и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

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

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

Към 31.12.2009 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2008 г.: 10%) и са в размер на 10 хил.лв.

## **2.26. Нетна печалба / загуба на акция**

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

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

## **2.27. Финансови инструменти**

### **2.27.1. Финансови активи**

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: "кредити и вземания", включително паричните средства и еквиваленти и "активи на разположение и 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.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние си финансовите активи на датата на търгуване - датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да

закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

### **Кредити и вземания**

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите - като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти, от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход, към "други приходи от дейността".

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

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват некотирани или ограничено котирани на борса акции в други дружества, придобити с инвестиционна цел от дружеството, 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.

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват по цена на придобиване, защото са инвестиции в дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни транзакции или поради обстоятелството, че бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определена несигурност, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции (дялове) чрез други оценъчни методи..

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение и за продажба, се признават и отчитат в отчета за всеобхватния доход, когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

На датата на всеки отчет за финансовото състояние дружеството преценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен



финансов актив или група активи има условия за обезценка. В случай, че са настъпили условия за обезценка, инвестициите се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност. Сумата на призната загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез норма на доходност за сходни финансови активи.

#### **2.27.2. Финансови пасиви**

Дружеството класифицира дълговите инструменти като финансови задължения.

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедливата им стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

#### **2.28. Ключови приблизителни оценки с определящо значение при прилагане на счетоводната политика и предположения с висока несигурност**

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

##### **2.28.1 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 определяне на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които не са в действие или продадени/ликвидирани.

##### **2.28.2 Данъци върху дохода**

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателния данъчен резултат от подобни

събития е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за отсрочени данъци в периода на данъчните ревизии.

### **2.28.3 Актюерски изчисления**

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор, които предположения са преценени от ръководството като разумни и уместни за дружеството.

### **2.28.4 Обезценка на вземания**

Приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. За такива доказателства ръководството приема: установяването на значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането (повече от 365 дни). Тези обстоятелства се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от една година се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

Балансовата стойност на вземанията, за които е преценено, че е необходимо да се направи обезценка, се коригира чрез използването на корективна сметка, в която се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за всеобхватния доход към "разходи за продажби" (за търговските вземания) или към "административни разходи" (за другите вземания). В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като „други доходи" за сметка на намаление на коректива.

### **2.28.5. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества**

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни дружества притежаваните от него акции в други дружества над 50%. Те се оценяват по себестойност, защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности.

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на

инвестициите в дъщерни дружества решението за обявяване в процедура по ликвидация на дъщерни дружества, които са с отрицателни нетни активи, или нетни активи, които не са достатъчни за покриване на задълженията им.

## **2.29. Управление на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продуктите/услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства, правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на Изпълнителния директор и финансовите експерти на дружеството съгласно политиката, определена от Съвета на директорите, който е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

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

### **Пазарен риск**

#### ***а. Валутен риск***

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. То не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

#### **б. Ценови риск**

Дружеството не е повлияно от специфичен ценови риск, свързан с внос на материали, тъй като такива сделки се осъществяват по изключение и за минимални количества. Минимизирането на ценовия риск за негативни промени в цените на стоките/услугите, обект на търговските операции се

постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

#### **в. Кредитен риск**

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

За целта ежедневно се прави преглед от финансово-счетоводния отдел на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

#### **г. Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът, при който предприятието среща трудности да спазва задълженията по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

За да контролира риска дружеството следи за плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари задължения се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от ръководството, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания

#### **Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура.

### **2.30. Справедливи стойности**

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Справедливата стойност на финансовите

инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към отчетната дата.

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

Притежаваните от дружеството финансови активи са основно краткосрочни търговски вземания и наличности по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Инвестициите на разположение и за продажба (акции в други дружества при малцинствено участие) са представени по себестойност, тъй като за тях няма активен борсов пазар, респ. не може да се определи справедлива стойност.

При дългосрочните привлечени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се определя чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към отчетната дата.

Доколкото все още не съществува достатъчно разработен пазар, със стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях се приема, че няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

### **2.31. Условни задължения и ангажименти**

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

- Банкови гаранции

- Предоставени други обезпечения
- Други

### **2.32. Сделки със свързани лица**

Свързани лица за „Мостстрой” АД са неговите дъщерни дружества.

На проведеното на 26.06.2008 г. редовно ГОСА е взето решение за овластяване управляващите и представляващи дружеството лица да сключват договори за изработка с дъщерните дружества на публичното дружество на обща стойност до 30 млн. евро, в рамките на една година от приемане на решението за овластяване от Общото събрание на акционерите и при следните допълнителни условия:

- за сделките с “Мостстрой-София” АД – в рамките на посочения едногодишен период да се сключват договори за изработка /изпълнение на строителство/ между “МОСТСТРОЙ” АД като поръчвач и посоченото дъщерно дружество като изпълнител, при размер на задълженията на “МОСТСТРОЙ” АД за заплащане на възнаграждение за изпълненото от дъщерното дружество по договорите не повече от 10 млн. евро за периода;

- за сделките с “Мостстрой-Пловдив” АД – в рамките на посочения едногодишен период да се сключват договори за изработка /изпълнение на строителство/ между “МОСТСТРОЙ” АД като поръчвач и посоченото дъщерно дружество като изпълнител, при размер на задълженията на “МОСТСТРОЙ” АД за заплащане на възнаграждение за изпълненото от дъщерното дружество по договорите не повече от 15 млн. евро за периода;

- за сделките с “Мостстрой - Велико Търново” АД – в рамките на посочения едногодишен период да се сключват договори за изработка /изпълнение на строителство/ между “МОСТСТРОЙ” АД като поръчвач и посоченото дъщерно дружество като изпълнител, при размер на задълженията на “МОСТСТРОЙ” АД за заплащане на възнаграждение за изпълненото от дъщерното дружество по договорите не повече от 5 млн. евро за периода, като по горните договори бъде уговорено поетапно заплащане на възнаграждението от страна на “МОСТСТРОЙ” АД към съответното дъщерно дружество преди окончателното завършване на строителния обект, в случай, че такова плащане е уговорено в главния договор за изработка между холдинга и възложителя на обекта.

### **2.33. Събития след края на отчетния период**

След края на отчетния период няма събития, необходимо да бъдат оповестени.

**3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

**4. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**