

Софийска вода АД

**Индивидуален годишен финансов отчет
към 31 декември 2007 година
с независим одиторски доклад**



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
“Софийска вода” АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален годишен финансов отчет на “Софийска вода” АД (“Дружеството”), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2007 година и отчет за доходите, 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 индивидуален годишен финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския Съюз, се носи от ръководството. 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 са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален 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 разумна степен на сигурност доколко индивидуалният финансов 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.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

Считаме, че получените от нас одит доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, индивидуалният годишен финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Софийска Вода” АД към 31 декември 2007 година, както и за индивидуалните финансов резултат от неговата дейност и парични потоци за годината, в съответствие с Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на следното:

- Дружеството е капитализирало разходи, като е използвало метода на предположение отчитайки направените разходи към съответните активи. Общата сума на тези капитализирани разходи възлиза на 3,808 хиляди лева към 31 декември 2007, представляващи разходи за развитие свързани със системи и процеси.
- За Дружеството съществуват условни задължения, описани в бележка 25 в индивидуалния годишен финансов отчет. Дотолкова доколкото не може да бъде определена надеждна оценка на задълженията, не е направена провизия.

Доклад върху други правни и надзорни изисквания

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

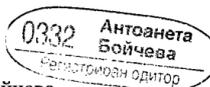
Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания индивидуален финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2007 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността, който е одобрен от Съвета на Директорите на Дружеството на 19 юни 2008 година, се носи от ръководството на Дружеството.

София, 20 юни 2008 година

Гилбърт Маккол
Съдружник

Антоанета Бойчева
Регистриран Одитор

КПМГ България ООД
ул. “Фритьоф Нансен”
София 1142



Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

“Софийска Вода” АД

Индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2007 година

Индивидуален отчет за доходите

За периода, приключващ на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бел.	2007	2006
Приходи	4	80,300	69,669
Други приходи	5	2,184	5,257
		<u>82,484</u>	<u>74,926</u>
Материали	6	(8,229)	(7,311)
Външни услуги	7	(22,296)	(20,351)
Амортизации	12,13	(12,403)	(10,600)
Разходи за заплати и други начисления за доходи на персонала	8	(9,374)	(7,302)
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	8	(3,493)	(3,109)
Други разходи за дейността	9	(6,461)	(7,709)
		<u>20,228</u>	<u>18,544</u>
Печалба от оперативна дейност			
Финансови приходи		484	194
Финансови разходи		(18,333)	(15,219)
Финансови разходи (нетно)	10	(17,849)	(15,025)
		<u>2,379</u>	<u>3,519</u>
Печалба преди данъци			
Разходи за данъци	11	(1,387)	(2,219)
Нетна печалба за периода		<u>992</u>	<u>1,300</u>

Индивидуалният отчет за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от страница 6 до 45, представляващи неразделна част от индивидуалния годишен финансов отчет.

Индивидуалният годишен финансов отчет за 2007 година е одобрен от Съвета на директорите на 19 юни 2008 година.

Финансов директор:

Теодора Косева

Изпълнителен директор:

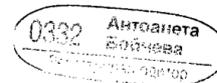
Грегъри Ендемано

Съдружник:

Гилбърт МакКол

Регистриран одитор:

Антоанета Бойчева



Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

“Софийска Вода” АД

Индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2007 година

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал

За периода, приключващ на 31 декември 2007 година

В хиляди лева

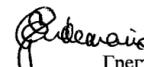
	Основен капитал	Общи резерви	Неразпределена печалба	Общо
Баланс към 1 януари 2006 година	8,884	72	3,173	12,129
Промяна в общите резерви	-	98	(98)	-
Призната печалба за текущата година	-	-	1,300	1,300
Баланс към 31 декември 2006	8,884	170	4,375	13,429
Баланс към 1 януари 2007 година	8,884	170	4,375	13,429
Промяна в общите резерви	-	130	(130)	-
Призната печалба за текущата година	-	-	992	992
Баланс към 31 декември 2007 година	17 8,884	300	5,237	14,421

Индивидуалният отчет за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от страница 6 до 45 представляващи неразделна част от индивидуалния годишен финансов отчет.

Финансов директор:


Теодора Косева

Изпълнителен директор:

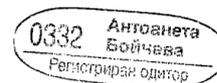

Грегъри Ендемано

Съдружник:


Гилбърт МакКол

Регистриран одитор:


Антоанета Бойчева



Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

“Софийска Вода” АД

Индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2007 година

Индивидуален счетоводен баланс

Към 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бел.	2007	2006
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	12	111,557	104,180
Нематериални активи	13	12,745	14,688
Търговска репутация	13	7,393	7,393
Финансови активи		60	49
Инвестиции в дъщерни предприятия		5	5
Отпуснати дългосрочни заеми на свързано лице		63	100
Общо нетекущи активи		<u>131,823</u>	<u>126,415</u>
Отпуснати краткосрочни заеми на свързано лице		38	-
Материални запаси	14	1,327	1,887
Търговски и други вземания	15	29,546	27,518
Пари и парични еквиваленти	16	9,045	10,242
Общо краткотрайните активи		<u>39,956</u>	<u>39,647</u>
Общо активи		<u>171,779</u>	<u>166,062</u>
Собствен капитал			
Основен капитал		8,884	8,884
Резерви		300	170
Неразпределена печалба		5,237	4,375
Общо собствен капитал	17	<u>14,421</u>	<u>13,429</u>
Дългосрочни задължения			
Задължения по лихвени заеми и кредити	18	110,909	112,912
Задължения по финансов лизинг	18	589	906
Задължения за обезщетения при пенсиониране	24	404	362
Общо дългосрочни задължения		<u>111,902</u>	<u>114,180</u>
Краткосрочни задължения			
Задължения по лихвени заеми и кредити	18	13,508	3,997
Задължения по финансов лизинг	18	320	325
Задължения за данъци	22	1,840	6,895
Задължения към свързани лица	26	13,329	16,369
Търговски и други задължения	20	16,020	10,012
Провизии	21	251	725
Задължения за обезщетения при пенсиониране	24	188	130
Общо краткосрочни задължения		<u>45,456</u>	<u>38,453</u>
Обща сума на задълженията		<u>157,358</u>	<u>152,633</u>
Общо капитал и пасиви		<u>171,779</u>	<u>166,062</u>

Индивидуалният счетоводен баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от страница 6 до 45, представляващи неразделна част от индивидуалния годишен финансов отчет.

Финансов директор:

Теодора Косева

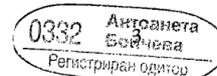
Изпълнителен директор:

Грегъри Ендемано

Съдружник:

Гилбърт МакКол

Антоанета Бойчева



Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

“Софийска Вода” АД

Индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2007 година

Индивидуален отчет за паричния поток

За периода, приключващ на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бел.	2007	2006
Оперативна дейност			
Нетна печалба преди данъци		2,379	3,519
Корекции за:			
Амортизация	12,13	12,403	10,600
Разходи за лихви по задължения за лихвени заеми и кредити отчитани по амортизирана стойност	10	15,716	14,016
Други разходи за лихви	10	1,991	541
Обезценка на вземания (Печалба)/загуба от оценка на дериватив	9	5,395	5,359
Други (непарични) корекции		(12)	61
		200	1,273
(Увеличение)/намаление на търговски и други вземания		(8,053)	(2,791)
Увеличение/(намаление) на материални запаси		3	320
Увеличение/(намаление) на търговски и други задължения		3,026	(15,912)
Платен корпоративен данък върху печалбата		(7,568)	(1,137)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		<u>25,480</u>	<u>15,849</u>
Инвестиционна дейност			
Плащания за имоти, машини, съоръжения и оборудване		(17,987)	(14,541)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения и оборудване		4	24
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		<u>(17,983)</u>	<u>(14,517)</u>
Финансова дейност			
Плащания по кредити		(4,057)	(3,668)
Предоставен кредит			(100)
Плащания на лихви по кредити		(4,152)	(3,694)
Плащания по задължения по финансов лизинг		(485)	(798)
Нетни парични потоци от финансова дейност		<u>(8,694)</u>	<u>(8,260)</u>
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти		(1,197)	(6,928)
Пари и парични еквиваленти към началото на периода	16	10,242	17,170
Пари и парични еквиваленти към края на периода	16	9,045	10,242

Индивидуалният отчет за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от страница 6 до 45, представляващи неразделна част от Индивидуаления годишен финансов отчет.

Финансов директор:

Св. Дора Косева

Изпълнителен директор:

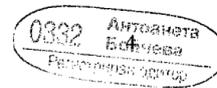
Грегъри Ендемано

Съдружник:

Гилбърт МакКол

Регистриран одитор:

Антоанета Бойчева



Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

	Стр.		Стр.
1. Статут и предмет на дейност	6	16. Пари и парични еквиваленти	27
2. База за изготвяне	6-7	17. Акционерен капитал и резерви	28
3. Значими счетоводни политики	7-20	18. Лихвени заеми и кредити	28-29
4. Приходи от продажби	21	19. Активи и пасиви по отсрочени данъци	29
5. Други оперативни доходи от дейността	21	20. Търговски и други задължения	30
6. Разходи за материали	21	21. Провизии	30
7. Външни услуги	22	22. Задължения за данъци	31
8. Разходи за персонала	22	23. Финансови инструменти	31-35
9. Други разходи за дейността	23	24. Задължения за обезщетение при пенсиониране	36-37
10. Финансови приходи и разходи	23	25. Условни задължения	37-38
11. Разходи за данъци	23	26. Свързани лица	39-41
12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	24-25	27. Ангажименти за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	41
13. Нематериални активи	26	28. Събития след датата на баланса	41-45
14. Материални запаси	26		
15. Търговски и други вземания	27		

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

1. Статут и предмет на дейност

“Софийска вода” АД (Дружеството) е регистрирано с решение на Софийски Градски Съд от 28.12.1999 г. По фирмено дело № 16172/1999 г, парт. №54111, т.557, рег.1, стр.20. Адрес на регистрация на Дружеството е България, София, ж.к. Младост 4, ул. Бизнес парк София 1, сграда 2А. Дружеството е собственост 77.10% на Юнайтед Ютилитиз (София) БВ и 22.90% на Водоснабдяване и Канализация ЕАД.

Предмет на дейност на Дружеството е доставка на водоснабдителни и канализационни услуги, включително стопанисване и поддръжка на активите на Община София, представляващи публична собственост, които съставляват част от водоснабдителната и канализационната система в София, а така също проектиране, изграждане, финансиране и стопанисване на нови активи.

На 23 декември 1999 година Дружеството е подписало концесионен договор със Столична община (Концедент), с който Дружеството (Концесионер) получава специфичното право на ползване на активи – публична собственост и на изключителното право на предоставяне на услуги в рамките на община София за период от 25 години. Услугите включват предоставяне на водоснабдителни и канализационни услуги.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Това са първите отчети на Дружеството, изготвени в съответствие с МСФО приети от Комисията на Европейския съюз, като е приложен МСФО 1 – *Прилагане за пръв път на Международните стандарти за финансови отчети*.

Финансовият отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2006г. е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, в редакцията им към 1 януари 2005 г., изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС). Ръководството на Дружеството е направило анализ и не е установило стойностни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и сумите в отчета за доходите, така както са били отчетени във финансовия отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2006 г. и тяхната оценка в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

Индивидуалният финансов отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2007 г., е одобрен от Съвета на Директорите на 19 юни 2008 г.

(б) База за оценка

Като база за изготвяне е използвана историческа цена, с изключение на деривативи, които са представени по справедлива стойност (виж значима счетоводна политика (3,(б))).

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

2. База за изготвяне (продължение)

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), който е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на оценки и преценки при съставяне на финансовите отчети

При изготвянето на годишния финансов отчет, МСФО изискват ръководството да извърши оценки, основаващи се на преценки и предположения, които влияят при прилагане на счетоводните политики при представяне на сумата на активите, пасивите, приходите и разходите. Фактическите резултати, могат да се отличават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат текущо. Промените в счетоводните преценки се отчитат в периода на промяна или в периода на промяна и в бъдещи периоди, когато те са повлияни от тях.

По-конкретно, информация за съществени области на оценка на несигурностите и критични преценки при прилагане на счетоводните политики, които имат съществен ефект на признатите във финансовите отчети суми са включени във:

- Бележка 12 оповестяваща имоти, машини, съоръжения и оборудване;
- Бележка 13 оповестяваща нематериални активи;
- Бележка 15 оповестяваща търговски и други вземания.

3. Значими счетоводни политики

(а) Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година до датата на одобряване на финансовите отчети за издаване, обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти

(i) Недеривативни финансови инструменти

Недеривативните финансови инструменти включват инвестиции в капиталови и дългови инструменти, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, кредити и заеми и търговски и други задължения.

Недеривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс за финансовите инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през отчета за доходите, директно произтичащите разходи по транзакцията. След първоначално признаване финансовите инструменти се оценяват така, както е описан по-долу.

Пари и парични еквиваленти включват салдата на касовите наличности, разплащателни сметки и краткосрочни депозити. Банковите овърдрафти, които са дължими на виждане и представляват част от управлението на паричния поток на дружеството са включени като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци.

Осчетоводяването на финансови приходи и разходи е представено в бележка 3 (л).

Държани до падеж инвестиции

Когато дружеството има изразено позитивно намерение да задържи дългови ценни книжа до матуритет, тогава инвестициите се класифицират като държани до падеж. Държани до падеж инвестиции се отчитат по амортизирана стойност чрез използване на ефективния лихвен процент, намалени със загуби от обезценка.

Налични за продажба финансови активи

Инвестиции на дружеството в капиталови и определени дългови ценни книжа се класифицират като налични за продажба финансови активи. Последващата им оценка е по справедлива стойност, като разликите различни от загуби от обезценка, печалбите и загубите от курсови разлики на налични за продажба монетарни активи (виж значима счетоводна политика 3 (б)) се отчитат в собствения капитал. Когато инвестиции в налични за продажба финансови активи се отписват акумулираните печалби и загуби в собствения капитал се трансферират като текуща печалба или загуба.

Финансовите инструменти държани за търгуване, са представени като текущи финансови активи и се оценяват по справедлива стойност. Печалбите и загубите в резултат на оценките до справедлива стойност се отчитат текущо в отчета за доходите.

Финансови активи по справедлива стойност отчитана през печалби и загуби в отчета за доходите

Финансов инструмент се класифицира по справедлива стойност отчитана през печалби и загуби в отчета за доходите ако е държан за продажба или е разпознат като такъв още при първоначално придобиване. Финансови инструменти се разпознават като финансови инструменти отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби в отчета за доходите, ако дружеството управлява такива инвестиции и взема решения за покупки и продажби въз основа на справедливата им стойност съгласно политиката на дружеството за управление на риска и инвестиционната му стратегия. При първоначално разпознаване директно произтичащите разходи по транзакцията се отчитат в отчета за доходите в момента когато са извършени. Финансовите инструменти отчитани по справедлива стойност през печалби и загуби в отчета за доходите се отчитат по справедлива стойност, като промените в справедливата стойност се отчитат като печалби и загуби в отчета за доходите.

Други

Други недеривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода за изчисление на ефективен лихвен процент, намалени със загуби от обезценка.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(ii) Собствен капитал

Обикновени акции

Обикновени акции се класифицират като собствен капитал. Първоначални разходи директно свързани с издаването на обикновени акции и опции за акции се отчитат като намаление на собствения капитал, нетно от данъчни ефекти.

(iii) Деривативни финансови инструменти

Дружеството използва деривативни финансови инструменти за да хеджира експозицията си към лихвен риск.

Деривативите се признават първоначално по справедлива стойност; като свързаните разходи по транзакцията се отчитат в отчета за доходите при извършването им. Последващата оценка на деривативи след първоначално признаване е по справедлива стойност, като промените се отчитат в печалби и загуби.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Оценка при признаване и последваща оценка

Собствени активи и публични активи

Имоти, машини, съоръжения, оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка (виж значима счетоводна политика 3 (е)). Те се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Съгласно концесионния договор, на Дружеството е предоставено специалното право за ползване на публични активи, които активи съобразно Закона за общинската собственост представляват публична собственост. Правото на собственост върху съществуващите публични активи е на Концедента (Столична община) за срока на концесията, но Концесионерът има изключителното и специално право да ползва съществуващите публични активи. Правото на собственост върху нови публични активи преминава към Концедента от датата на която те са придобити или пуснати в експлоатация от Концесионера. Дружеството няма право да получава каквото и да е плащане от Концедента във връзка с придобиването, изграждането, монтирането или създаването на каквито и да били нови публични активи. Извършените подобрения на публични активи се капитализират и се представят като подобрения на наети активи и подобрения по водопроводната мрежа. Също така Дружеството не заплаща на Концедента суми във връзка с предоставянето на особено право на ползване върху нови публични активи.

Стойността на придобитите по стопански начин активи се състои от цена на вложените материали, пряк труд и други преки разходи, включително и суми за фирмите – подизпълнители за извършената от тях работа. В съответствие с Договор за технически услуги се начисляват възнаграждения на експерти, които се капитализират в стойността на активите, само ако са директно свързани с привеждане на даден актив за използване от Дружеството и ако ще бъдат черпени икономически изгоди за срока на използване на актива. На основата на детайлно изготвени справки за отработено време и документи прецизно описващи обхвата и очакваните резултати от извършената работа от експертите, тези възнаграждения се капитализират в стойността на придобиваните по стопански начин активи.

Печалби и загуби от продадени имоти, машини, съоръжения и оборудване се определят при сравнение на полученото от продажбата с балансовата стойност на имоти, машини, съоръжения и оборудване и се признават в ”други приходи” в отчета за доходите.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

(i) Оценка при признаване и последваща оценка (продължение)

Последващи разходи

Разходи, възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот, машини и съоръжения се капитализират в стойността на актива, ако е вероятно тези разходи да доведат до бъдещи икономически изгоди за Дружеството и стойността им може да се определи надеждно. Всички други разходи се признават в отчета за доходи в момента на възникване. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различен полезен живот, те се отчитат отделно.

Активи, придобити при условията на лизинг

Лизингови договори, според които Дружеството поема значителна част от рисковете и изгодите от притежаването на актива, се класифицират като финансов лизинг. Имоти, машини съоръжения и оборудване придобити чрез финансов лизинг, се представят по по-ниската от справедливата им цена и настоящата стойност на минималните лизингови плащания, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка (виж счетоводна политика 3,(е)). В последствие след първоначално признаване активите се осчетоводяват съгласно приложимата счетоводна политика за съответния актив.

Други лизингови договори са оперативни лизинги и активите при оперативен лизинг не се признават в баланса на дружеството.

(ii) Амортизация

Амортизация се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Амортизация се начислява от месеца следващ месеца на въвеждане на активите в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| • сгради | 25 години |
| • машини и оборудване | 5-25 години |
| • транспортни средства – лекотоварни | 5-10 години |
| • транспортни средства - тежкотоварни | 12,5 години |
| • подобрения по водопроводната мрежа | 25 години (или остатъчния период до края на концесионния договор) |

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет. Приблизителните оценки по отношение на някои позиции от транспортни средства – лекотоварни са ревизирани през 2007 година.

(г) Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от Дружеството се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка (виж счетоводна политика 3 (е)).

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Нематериални активи (продължение)

(i) Репутация

Репутация, възникнала при придобиване, представлява превишението на разходите по придобиването над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи и пасиви. След първоначалното придобиване репутацията се оценява по цена на придобиване минус натрупани загуби от обезценка (виж счетоводна политика 3 (е)).

(ii) Научноизследователска и развойна дейност

Разходите за проучване (вътрешно създаден нематериален актив възникнал от изследователска дейност – изследователска фаза на вътрешен проект) се включват в отчета за доходите като текущ разход. Разходите за развитие и подобрене на активите се капитализират, когато резултатите от изследването се използват за планиране или дизайн на значително подобрен процес и ако процесът или продуктът е пазарно и технически приемлив и допринася за общата ефективност от дейностите като трансфериране на ноу-хау и Дружеството има достатъчно ресурси да завърши усъвършенстването. Капитализираните разходи включват стойността на материалите, прекия труд и съответен процент от допълнителните разходи. Разходи за развитие, които не отговарят на критериите за капиталови разходи се признават в отчета за доходите като текущи разходи.

(iii) Софтуер

Софтуер, придобит от Дружеството се отчита по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка (виж счетоводна политика (е)).

(iv) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато отговарят на критериите за признаване на нематериален актив, т.е. да е вероятно да се получи бъдеща икономическа полза от актива и разходът може да се измери надеждно. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(v) Амортизация

Амортизация се начислява на база линейния метод според оцененния полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните дълготрайни активи е както следва:

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| • капитализирани разходи за развитие | 6.67 години |
| • други нематериални активи | 6.67 години |
| • софтуер | 10 години |

(д) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглената стойност и включва възникналите разходи при закупуване или производство, и тези във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние. По отношение на произведените материални запаси и незавършеното производство, себестойността включва подходяща част от непреките производствени разходи, базирана на нормалния оперативен капацитет.

Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена при нормални бизнес условия, намалена с очакваните разходи по завършване и продажба.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Обезценка на активи

(i) Финансови активи

Индикации за обезценка на финансов актив възникват, ако съществуват обективни доказателства че е обезценен. Финансовите активи се преценяват за обезценка ако обективни доказателства показват че едно или повече събития имат негативен ефект при преценка на паричните потоци от актива.

Загуба от обезценка на финансов актив, отчитан по амортизируема стойност, се изчислява като разлика между неговата текуща балансова стойност и сегашната стойност на бъдещите парични постъпления, генерирани от този актив, и дисконтирани с неговия първоначален ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка на наличен за продажба финансов актив се изчислява, като се вземе под внимание неговата текуща справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. За останалите финансови активи се оценяват по групи на база подобни кредитни характеристики.

Всички загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби с натрупване, отнасящи се до налични за продажба финансови активи и признати в минали периоди в капитала, се трансферират в отчета за доходите.

Загубата от обезценка се възстановява, ако това възстановяване може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след като е била призната загуба от обезценка. За финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност, и наличните за продажба финансови активи, които са дългови ценни книжа, възстановяването на обезценката се признава в отчета за доходите. За финансовите активи налични за продажба, представляващи капиталови ценни книжа, възстановяването на обезценката се признава директно в капитала.

(ii) Нефинансови активи

Балансовата стойност на нефинансовите активи на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси (виж счетоводна политика (3 (д)) и отсрочени данъчни активи (виж счетоводна политика 3 (л)), се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които имат недефиниран полезен живот, и които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

Възстановимата стойност на актив или група активи, генерираща парични постъпления е по-високата от стойност в употреба или справедлива стойност намалена с разходите за продажби. При оценката на стойност в употреба, оценените бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност при използване на дисконтов процент преди данъци, който отчита текуща пазарната оценка на стойността на парите и специфични рискове свързани с актива. За целите на тестването за обезценка, активите се групират в група активи, генерираща парични постъпления, която е най-малката възможна за идентифициране група активи, и която генерира входящи парични потоци от използване на активите, които са в значителна степен независими от паричните потоци от други активи или групи активи.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(е) Обезценка на активи (продължение)

(ii) Нефинансови активи (продължение)

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите. Загуби от обезценка отнасящи се до група активи, генериращи парични потоци, се признават така, че първо да намалят балансовата стойност на положителната репутация призната за тази група (доколкото има такава), а после пропорционално да намаляват балансовата стойност на другите активи в Дружеството (групите).

Загуби от обезценка на репутация не се възстановяват. За други активи, загуби от обезценки признати в предходни периодисе оценяват към всяка балансова дата за индикации дали загубите съществуват. Загуби от обезценка се възстановяват само до степен такава че балансовата стойност на активите не превишава балансовата им стойност, каквато би била определена нетно от амортизации, ако обезценка не беше начислявана.

(ж) Планове за дефинирани доходи

Плановете с дефинирани доходи са доходи при напускане различни от планове с дефинирани вноски. Нетното задължение на дружеството за планове за дефинирани доходи при пенсиониране се калкулира отделно за всеки план при оценяване на сумата на бъдещите доходи, които наети лица ще получат в замяна на техния трудов стаж за текущия и минали периоди; тези доходи се дисконтират за да се определи настоящата им стойност. Неотчетени разходи за минал трудов стаж и справедливата стойност на активи по планове се намаляват. Процента за дисконтиране е доходност към датата на баланса на ценни книжа с АА кредитен рейтинг, с матуритет приблизително съответстващ на срока по договорното задължение на Дружеството, и които са деноминирани в същата валута в каквато е доходите ще бъдат изплащани. Изчисленията са правят годишно от квалифициран актюер при използване на метода на кредитните прогнозируеми единици. Когато изчислените резултати са в полза на дружеството, разпознатите активи се ограничават до нетната сума на неотчетени разходи за минал трудов стаж и настоящата стойност на бъдещо възстановяване по плановете или намаления на вноските по тях.

Когато вноските по плана се увеличават, частта от увеличението на доходите произтичащи от минал трудов стаж на наети лица се признава в отчета за доходите на линейна база за средния оставащ период до изплащане на дохода. До степен до която доходите са дължими незабавно, разходите се признават незабавно в отчета за доходите.

Дружеството признава незабавно актюерските печалби и загуби възникващи от планове с дефинирани доходи като приходи или разходи, ако кумулативните непризнати актюерски печалби и загуби към края предходния отчетен период превишават 10% от настоящата стойност на задължението за дефинирани доходи към тази дата.

(ii) Други дългосрочни доходи на персонала

Нетното задължение на Дружеството за дългосрочни доходи на персонала, различни от планове за пенсиониране, са суми за бъдещи доходи които са дължими на наети лица срещу текущ и минал трудов стаж; тези доходи се дисконтират с оглед определяне на настоящата им стойност, справедливата стойност на свързани активи се намалява. Процента за дисконтиране е доходност към датата на баланса на ценни книжа с АА кредитен рейтинг с матуритет приблизително съответстващ на срока по договорното задължение на Дружеството. Изчислението се извършва при използване на метода на кредитните прогнозируеми единици. Актюерските печалби или загуби

“Софийска Вода” АД

Индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2007 година

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

се признават в отчета за доходите, в който те възникват.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(ж) Планове за дефинирани доходи

(iii) Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочни доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги. Дружеството признава като задължение недисконтираната стойност на разходите за годишен платен отпуск, очаквани да бъдат платени на наети лица срещу тяхната работа през предходен отчетен период.

Задължение се признава за сумата очаквана да бъде платена като текущ бонус или планове за участие в печалбата, ако дружеството има правно или конструктивно задължение да плати тези суми в резултат оказани услуги от наети лица и задължението може да бъде оценено надеждно.

(з) Провизии

В случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение, което може да се оцени надеждно, в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи, се отчита провизия в баланса на Дружеството. Тогава, когато ефектът е съществен, провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето. За случаите, в които това е подходящо, се вземат пред вид и други специфични рискове, характерни за задължението.

(и) Приходи

Продадени стоки и извършени услуги

Приход от продажба на стоки се оценява по справедливата стойност на подлежащото на получаване или на вземането, нетно от отстъпки, дискаунти и количествени рабати. Приходът се признава в момента, когато съществените рискове и собственост се прехвърлят към купувача, възстановяването на подлежащото на получаване е вероятно, свързаните с продажбата разходи и възможното връщане на стоки може да бъде оценено надеждно и няма продължаващо участие на дружеството в управлението на стоките и сумата на прихода може да се оцени надеждно. Прехвърлянето на рисковете и изгодите зависи от индивидуалните условия по договора за продажба. Приход от продажба на услуги се осчетоводява в отчета за доходите пропорционално на степента на осъществяване на операцията към датата на баланса. Степента на осъществяване се определя въз основа на проучване за извършената работа.

(й) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котираните/търгуеми ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(й) Финансови приходи и разходи (продължение)

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

(к) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущи и отсрочени данъци. Данък върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи, освен ако не е свързан със статии, които се отнасят директно в капитала, като в този случай данъка също се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на счетоводния баланс и корекции на задълженията за данъци произтичащи от минали години.

Отсроченият данък се начислява като се използва балансовия метод и се отнася за временните разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели. Следните временни разлики не се отчитат: при първоначално разпознаване на активи или пасиви в транзакция, която не е бизнес комбинация и тя не засяга нито облагаемата, нито счетоводната печалба; разлики свързани с инвестиции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия до степен до която е вероятно че те няма да се реализират в недалечно бъдеще. В допълнение отсрочен данък не се начислява за данъчни облагаеми разлики възникващи при първоначално разпознаване на репутация.

Отсроченият данък се оценява по данъчната ставка, които се очаква да бъдат приложени към временните разлики когато те се реализират, на база законодателството което е прието или е в значителна степен прието към датата на баланса. Активите и пасивите по отсрочени данъци се прихващат ако има правно основание за прихващане на текущи данъчни вземания и задължения и те са свързани с данък печалба събираем от едни и същи данъчни власти на задълженото лице или на различни задължени лица които възнамеряват да прихванат взаимно текущи данъчни вземания и задължения на нетна база или техните данъчни вземания и задължения ще се реализират едновременно.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се преглежда на всяка балансова дата и се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(л) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат

По-долу е представена информация за нови стандарти и разяснения, които не са в сила към 31 декември 2007 г. и съответно не са приложени при съставяне на годишния финансов отчет.

МСС 1 *”Представяне на финансовите отчети”* (в сила за годишните периоди започващи на или след 1 януари 2009). Стандартът изисква всички промени в собствен капитал възникващи от трансакции със собствениците в качеството им на такива, да бъдат представени отделно от трансакциите с несобственици в собствен капитал. Не е разрешено Дружеството да представя компоненти от подробно представените доходи в отчета за собствения капитал. МСС 1 изисква приходите и разходите да бъдат представени в един отчет (отчет за подробно представените доходи) или в два отчета (отделен отчет за доходите и отчет за подробно представените доходи). Също така стандартът изисква компоненти на други подробно представени доходи да бъдат разгънати в отчета за подробно представените доходи и общо подробно представените доходи да се включат във финансовите отчети. Дружеството ще приложи стандарта при изготвяне и представяне на финансовите отчети за периода завършващ на 31 декември 2009 година.

МСФО 8 *”Оперативни сегменти”* представя *”подхода на ръководството”* към отчитането на сегментите. МСФО8, който става задължителен за прилагане при изготвяне на отчетите за 2009 г. ще изисква оповестяване на сегментна информация основаваща се на вътрешни доклади текущо преглеждани от ръководството на дружеството вземащо решения при извършване на оценка за резултатите от всеки сегмент и разпределянето на ресурси към тях.

Ревизиран МСС 23 *”Разходи по заеми”* премахва възможността всички разходи по заеми да се отчитат като разход в момента на възникване и изисква предприятията да капитализират разходите по заеми директно свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на актива. Ревизираният МСС 23 става задължителен за финансовия отчет на Дружеството за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика. Според преходните разпоредби, Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата.

КРМСФО 11, МСФО 2 *”Транзакции с групови и собствени акции”* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 март 2007 г.). Разяснението изисква споразумение за плащане, базирано на акции, в което дадено дружество получава стоки или услуги като възнаграждение за своите собствени капиталови инструменти, да бъде осчетоводено като трансакция за плащане, базирано на акции, уредено чрез акции, независимо как са получени необходимите капиталови инструменти. То също така предоставя насоки за това дали споразуменията за плащане, базирани на акции, при които на доставчиците на стоки или услуги на дадено дружество се предоставят капиталови инструменти на компанията – майка на Дружеството, трябва да бъдат осчетоводявани като уредени чрез парични средства или уредени чрез акции във финансовия отчет на Дружеството.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(л) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат (продължение)

КРМСФО 12 *”Споразумения за концесии на услуги”* (в сила от 1 януари 2008 г.). Разяснението представлява ръководство към дружествата от частния сектор относно някои оповестявания и въпроси свързани с оценки, които възникват в счетоводството на публично-частните концесионни споразумения. Концесионерът ще признава всички разходи свързани с подобрението на съществуващите публични активи или при изграждането на нови такива съгласно изискванията на МСС 11 *”Договори за строителство”*. Концесионерът ще признава своите ангажименти за капиталови инвестиции, в съответствие с изискванията на МСС 37 *”Провизии, условни пасиви и условни активи”*. Разходи за лихви следва да бъдат признавани в съответствие с изискванията на МСС 23 *”Разходи по заеми”*, освен ако Концесионера няма договорно право да включи разхода в цената на предоставената публична услугата. Тогава разходите за заеми, ще се капитализират през периода на изграждането на тези активи, в съответствие с МСС 23 *„Разходи по заеми”*. Предоставените от Концедента публични активи на Концесионера не се признават като имоти, машини, съоръжения и оборудване от Концесионера, а като нематериален актив в размер определен от степента, до която той получава право да задължава потребителите на публичната услуга. Промените на счетоводната политика произтичащи от изискванията на КРМСФО 12 ще бъдат отразени ретроспективно във финансовите отчети на дружеството.

КРМСФО 13 *”Клиентски програми за лоялност”* засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. КРМСФО 13 приложим за финансовия отчет на Дружеството за 2008 г., няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.

КРМСФО 14, МСС 19 *”Лимит на актив по план за дефинирани ползи”*, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие (в сила от 1 януари 2008 г.) – не е релевантно предвид дейностите извършвани от Дружеството.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(л) Нови стандарти и разяснения, които са публикувани, но не са в сила и не се прилагат (продължение)

Ревизиран МСФО 3 *”Бизнес комбинации”* и допълнен МСС 27 *”Консолидирани и индивидуални финансови отчети”*. Всички трансферирани позиции на придобиващия се оценяват по справедлива стойност.

Основни промени спрямо МСФО 3 (2004) и МСС 27 (2003) са следните:

- МСФО 3 (2008) се прилага също за бизнес комбинации включващи взаимно създадени предприятия и бизнес комбинации въз основа на договор;
- Дефиницията за бизнес комбинации е променена с фокус върху контрола;
- Придобиващият може да избере да оцени неконтролното участие по справедлива стойност на датата на придобиване или пропорционално на участието в справедливата стойност на идентифицируемите активи и пасиви на придобития на база транзакция по транзакция;
- Транзакционните разходи извършени от придобиващия във връзка с бизнескомбинацията са на част от транзакцията по бизнес комбинацията;
- Когато придобиването е осъществено при успешна покупка на акции (стъпка придобиване) идентифицируемите активи и пасиви от придобития се признават по справедлива стойност когато контрол бъде придобит; печалби и загуби се признават в отчета за доходите за разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на предходно държаните дялове в придобития. Сума свързана с предходно държани дялове в капитала на придобития, която е била директно отчетена в собствен капитал (т.е инвестиция, която е класифицирана като налична за продажба) се рекласифицира и включва при изчисление на печалби и загуби признати в отчета за доходите.
- Придобиването на допълнителни неконтролиращи дялове в капитала след бизнес комбинацията се осчетоводяват като транзакции в капитала.
- Продадените дялове в капитала докато контролът остава се осчетоводяват като транзакции в капитала. Транзакциите резултиращи в загуба на контрола се отчитат като печалби и загуби в отчета за доходите. Печалбите и загубите включват преоценка до справедлива стойност на натрупаните дялове на инвестицията.
- Изискват се нови оповестявания.

МСФО 3 (2008) е в сила за годишните периоди започващи на или след 1 юли 2009, като по-ранното прилагане е позволено. Въпреки това МСФО 3 (2008) не може да бъде прилаган по-рано от годишните периоди започващи на или след 30 юни 2007. Ако Дружеството приложи по-рано стандарта, тогава тя трябва също да приложи МСС 27 (2008) и да оповести този факт.

Балансовата стойност активи и пасиви, възникващи при бизнес комбинации преди прилагането на МСФО 3 (2008), не се коригират.

Ръководството счита, че МСФО 3 (2008) и допълненият МСС 27 няма да имат ефект върху отчетите на Дружеството.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информацията относно експозицията на дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките, и процеси в дружеството по оценяване и управление на риска, и управлението на капитала. По-нататък количествени оповестявания са включени в този индивидуален годишен финансов отчет.

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и надзор при установената рамка за управление на рисковете в дружеството.

Екипите за вътрешен контрол състоящ се от служители на фирмата предприемат регулярни и ед-хок проверки и процедури свързани с управлението на финансовите рискове, резултатите от които се докладват на Съвета на директорите.

Политиките за управление на риска в дружеството идентифицират и анализират рисковете влияещи върху дружеството, установяват лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда където всички служители разбират тяхната роля и задължения.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитния 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. Кредитния риск произтича от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти .

(i) Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така зависи от риск от неплащане присъщ за В и К сектора. Дружеството предоставя монополни В и К услуги на територията на Столична Община, като към 31 декември 2007г. активните клиенти на Дружеството са 519,476 (2006 г. – 505,896). Съгласно анализите на Дружеството, предоставените В и К услуги са с ниска ценова еластичност. Цените на предоставените услуги се регулират от Държавната Комисия по Енергийно и водно регулиране. Дружеството не изисква гаранции от клиентите си във връзка с предоставените услуги.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(м) Управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение че дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Тъй като бизнесът на компанията е свързан с регулярна доставка и постоянни плащания от страна на клиентите, то контролът на ликвидния риск се състои главно в следните посоки:

- внимателно планиране на всички изходящи парични потоци, базирано на месечни прогнози;
- условия на плащане за клиенти, които се извършват в рамките на един месец – договарят се графици на плащане, като в случай на просрочване е договорено плащане на неустойки.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че при промяна на пазарните цени, като чуждестранна валута, лихвени проценти или капиталови инструменти ще засегнат доходът на дружеството от финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да се управлява и да се установи контрол над пазарната експозиция при приемливи параметри при оптимизиране на възвращаемостта.

Компанията предприема периодични анализи върху макроикономическата среда в страната и задълбочен анализ на специфичните макро-показатели, които се представят на Съвета на директорите. Съвета на директорите носи отговорност за оценка на бъдещите рискове, пред които е изправена компанията, включително и информация за лихвените проценти. В случай на влошаване на пазарните условия хеджиращи инструменти ще бъдат използвани.

Дружеството управлява лихвения риск, като през 2000 г. е сключило Договор за ограничаване на нивото на шест - месечния Euribor (хеджиране) до нива от максимум 7%.

Управление на капитала

Политиката на Съвета на директорите е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на клиенти, кредитори и на пазара като цяло и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Съвета на директорите е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. През 2007 г. възвращаемостта на капитала е 6.88% (2006 г.: 9.68%).

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството. Дружеството не е предмет на наложени отвън капиталови изисквания.

Съгласно второ допълнително споразумение към Договора за концесия, подписан след датата на баланса на 19 март 2008 г. възвращаемостта върху капитала на акционерите на Дружеството трябва да бъде 17%.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

4. Приходи

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Приходи от доставка на вода	54,000	44,100
Приходи от отвеждане на отпадни води	8,298	10,197
Приходи от пречистване на вода	13,708	11,913
Приходи от лихви върху просрочени задължения на клиенти	2,780	2,152
Приходи от продажба на услуги	1,861	1,307
Фактурирани приходи на клиенти, които подлежат на превеждане за погасяване заем съгласно финансов меморандум ИСПА	(347)	-
	<u>80,300</u>	<u>69,669</u>

Съгласно Споразумение от 22 юни 2007г. между Софийска Вода АД и Столична Община, и във връзка с Финансов меморандум ИСПА 2000 BG 16 P PE 001, подписан между Европейската Комисия и Република България, Дружеството се задължава да включи в цената на услугата водоснабдяване, канализация и пречистване на отпадни води, необходимите годишни средства за погасяване на заем по финансовия меморандум, който ще бъде получен от Европейска Инвестиционна Банка (ЕИБ), в размер на 15% от стойността на проекта, които ще възлизат на обща стойност 8,775 хил.евро. Бенефициент по заема от Европейска Инвестиционна Банка е Столична община. Софийска Вода АД е задължена да събира определените годишни средства за погасяване на заема, които са определени като част от цената на предоставяните от дружеството услуги.

Държавната Комисия за Енергийно и Водно Регулиране е одобрила включването на необходимите средства за погасяване на заема в цената за предоставените В и К услуги. През 2007г. фактурираните приходи, които следва да бъдат преведени за погасяване на заема към ЕИБ са в размер на 347 хил. лв.

Събраните суми от клиенти на дружеството следва да бъдат превеждани на Министерство на околната среда и водите (МОСВ) по специална банкова сметка за обслужване на кредита. Към дата на одобрение за издаване на настоящия индивидуален финансов отчет заемът от Европейска Инвестиционна Банка не е получен и такава специална сметка също не е открита.

5. Други приходи

Други приходи за 2007 г. включват приходи от наложени санкции на клиенти за изпускане на отпадни води с наднормени концентрации по установени замърсители на стойност 1,129 хил. лева (2006 г.: 53 хил. лева), печалба от продажба на материали по договори с изпълнители по договори за ремонтни услуги – 185 хил. лева. (2006 г.: 224 хил. лева).

През 2006 г. е призната сума от 2 мил. евро като други приходи, която произтича от договор за прехвърляне на правата и задълженията на Дружеството по договор за опция за закупуване от 27 април 2005 г. на недвижим имот (земя и сграда, в която Дружеството е наемател), съгласно който са прехвърлени правата и задълженията на друг контрагент.

6. Разходи за материали

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Електрическа енергия	2,209	2,092
Горива и смазочни материали	2,043	2,242
Вода за технически нужди	1,369	1,199
Химикали	941	618
Други	1,667	1,160
	<u>8,229</u>	<u>7,311</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

7. Разходи за външни услуги

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Годишна такса – вода и канализация	5,063	5,126
Ремонти и поддръжка на имоти, машини, съоръжения и оборудване	3,459	3,621
Застраховки	1,034	1,182
Наеми	1,062	1,066
Други разходи за външни услуги	11,678	9,356
	<u>22,296</u>	<u>20,351</u>

Други разходи за външни услуги включват следните разходи:

Охрана	3,167	1,173
Отчитане на водомери	1,647	1,743
Куриерски услуги	568	711
Печатарски услуги	608	513
Технически услуги	1,188	896
Консултантски услуги	759	940
Разходи за асфалтиране	513	355
Такса ДКЕВР	473	434
Разходи за обезпаразитяване	204	138
Разходи за телефон	449	500
Годишни такси за софтуерни лицензи	405	471
Разходи за нает транспорт	192	207
Други	1,505	1,275
	<u>11,678</u>	<u>9,356</u>

8. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Заплати и възнаграждения	9,374	7,302
Пенсионни и здравни осигуровки	1,859	1,552
Социални разходи	562	1,398
Разходи за допълнително пенсионно осигуряване	198	143
Разходи за ваучери	800	-
Обезщетения при пенсиониране	74	16
	<u>12,867</u>	<u>10,411</u>

Разходите за заплати включват начисление за неизползвани платени годишни отпуски в размер на 416 хил. лева (2006: 349 хил. лева). Пенсионните и здравни осигуровки включват и провизии за социално и здравно осигуряване върху неизползвани платени годишни отпуски в размер на 106 хил. лева (2006: 74 хил. лева). В сумата на разходите за обезщетения при пенсиониране е включена изцяло признатата актюерска загуба, формирана при определяне на настоящата стойност на задължението за пенсиониране на наети лица (виж бележка 24) в съответствие с възможността дадена в т. 95 на МСС 19 "Доходи на наети лица".

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

9. Други разходи за дейността

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Обезценка на вземания	5,395	5,359
Обезценка на материални запаси до нетна реализируема стойност	519	194
Еднократни данъци	191	349
Брак на имоти, машини, съоръжения и оборудване	89	205
Други	267	1,602
	<u>6,461</u>	<u>7,709</u>

10. Финансови приходи и разходи

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Ефекти от дисконтиране на гаранции	97	-
Приходи от лихви	159	177
Преоценка на дериватив	12	-
Приходи от курсови разлики, (нетно)	216	17
Финансови приходи	<u>484</u>	<u>194</u>
Разходи за лихви по договор за заем „А”, отчитани по ефективен лихвен процент	(4,766)	(5,234)
Разходи за лихви по договор за заем „Б”, отчитани по ефективен лихвен процент	(10,950)	(8,782)
Разходи лихви по договори за финансов лизинг	(86)	(120)
Разходи за лихви по задължения за обезщетения за пенсиониране	(27)	(24)
Ефект от дисконтиране на гаранции	(41)	-
Преоценка на дериватив	-	(61)
Лихви по данъчно ревизионен акт	(1,837)	(397)
Други финансови разходи	(626)	(601)
Финансови разходи	<u>(18,333)</u>	<u>(15,219)</u>
Финансови разходи (нетно)	<u>(17,849)</u>	<u>(15,025)</u>

11. Разходи за данъци

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Корпоративен данък върху печалбата за текущата година	(1,387)	(1,324)
Корпоративен данък върху печалбата по данъчен ревизионен акт	-	(895)
	<u>(1,387)</u>	<u>(2,219)</u>

Обяснение на ефективната данъчна ставка

<i>В хиляди лева</i>		2007		2006
Печалба преди данъци		<u>2,379</u>		<u>3,519</u>
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка	10%	238	15%	528
Непризнати разходи за данъчни цели	10%	233	4%	155
Ефект от слаба капитализация	(0.5%)	(11)	(1%)	(19)
Ефекти от данък върху временни разлики	39%	927	19%	660
Нетно данъчен разход/ (приход)	58.5%	<u>1,387</u>	37%	<u>1,324</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

<i>В хиляди лева</i>	Земя и сгради	Съоръжения, машини и оборудване	Транспортни средства	Подобрения по водопроводната мрежа	Подобрения на наети активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност							
Баланс към 1 януари 2006	1,134	15,857	6,173	52,354	16,619	24,220	116,357
Придобити активи	135	554	389	-	-	11,186	12,264
Отписани активи	-	(418)	(135)	(1)	(7)	-	(561)
Трансфери	-	1,579	-	7,090	261	(8,930)	-
Прехвърляния	-	-	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2006	1,269	17,572	6,427	59,443	16,873	26,476	128,060
Баланс към 1 януари 2007	1,269	17,572	6,427	59,443	16,873	26,476	128,060
Придобити активи	-	1,095	226	-	-	14,169	15,490
Отписани активи	-	(341)	(28)	-	-	-	(369)
Трансфери	-	1,470	-	8,115	2,636	(12,221)	-
Баланс към 31 декември 2007	1,269	19,796	6,625	67,558	19,509	28,424	143,181
Амортизация							
Амортизация към 1 януари 2006	(149)	(4,796)	(1,479)	(6,493)	(4,843)	-	(17,760)
Амортизация за годината	(39)	(1,765)	(560)	(2,440)	(1,669)	-	(6,473)
Отписани активи	-	278	71	-	4	-	353
Баланс към 31 декември 2006	(188)	(6,283)	(1,968)	(8,933)	(6,508)	-	(23,880)
Амортизация към 1 януари 2007	(188)	(6,283)	(1,968)	(8,933)	(6,508)	-	(23,880)
Амортизация за годината	(43)	(1,714)	(1,635)	(2,838)	(1,846)	-	(8,076)
Отписани активи	-	320	12	-	-	-	332
Баланс към 31 декември 2007	(231)	(7,677)	(3,591)	(11,771)	(8,354)	-	(31,624)
Балансова стойност							
Към 1 януари 2006	985	11,061	4,694	45,861	11,776	24,220	98,597
Към 31 декември 2006	1,081	11,289	4,459	50,510	10,365	26,476	104,180
Към 1 януари 2007	1,081	11,289	4,459	50,510	10,365	26,476	104,180
Към 31 декември 2007	1,038	12,119	3,034	55,787	11,155	28,424	111,557

Към началото на 2007г. е преразгледан полезния живот на някои групи транспортни средства в Софийска вода АД. Преоценката на полезния живот е взела отражение в изчислението на амортизацията за годината. Ефектът върху разхода за амортизации е увеличение в размер на 1,061 хил.лева.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

12. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

Придобити активи

През 2007 г. са придобити активи на стойност 15,490 хил.лева (2006 г.: 12,264 хил. лева). От тях с най-значима стойност са активи на стойност 12,577 хил. лева, които са представени по-долу: (2006 г.: 8,776 хил. лева):

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Укрепване язовирната стена на яз.Бели Искър	1,721	-
Съоръжения и апаратура в пречиствателни станции и лабораториите към тях	1,219	441
Спирателни кранове и хидранти	1,471	1,543
Водопроводи и сградни отклонения	3,895	3,469
Хидрофорни уредби	385	-
Канали и канализационни отклонения	3,886	3,323
	<u>12,577</u>	<u>8,776</u>

Имоти, машини, съоръжения и оборудване в процес на изграждане

Към 31 декември 2007 г. активи в процес на изграждане са в размер на 28,424 хил.лева (2006 г.: 26,476 хил. лева). От тях с най-значима стойност са активи в процес на изграждане за 27,614 хил. лева, които са представени по-долу: (2006 г.: 21,545 хил.лв):

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Втори етап от укрепване стената на язовир Бели Искър	581	228
Съоръжения в Пречиствателна станция за отпадни води - инсталация за третиране на обезводнени утайки, реконструкция на метантанкове	13,825	12,803
Изграждане на водопроводи, на модел на водопроводната мрежа и на DMA зони за намаляване на неотчетените водни количества	8,208	5,032
Изграждане на хлораторна станция	330	20
Изграждане на канали и на модел на канализационната мрежа	4,670	3,462
	<u>27,614</u>	<u>21,545</u>

Активи, заложен като обезпечение

По обезпечен банков кредит ”А”, Дружеството е заложило всички свои настоящи и бъдещи дълготрайни активи.

В полза на лизингодателя по договори за финансов лизинг е учреден особен залог на транспортни средства – предмет на договорите (моторни превозни средства и строителни машини) с балансова стойност 1,416 хил. лева (2006: 1,483 хил. лева).

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

13. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Положителна репутация	Разходи за развитие	Софтуер	Общо
Отчетна стойност				
Баланс към 1 януари 2006	9,719	18,649	13,276	41,644
Придобити активи	-	-	52	52
Прехвърляния	(2,326)	-	(18)	(2,344)
Баланс към 31 декември 2006	7,393	18,649	13,310	39,352
Баланс към 1 януари 2007	7,393	18,649	13,310	39,352
Придобити активи	-	2,250	134	2,384
Отписани	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2007	7,393	20,899	13,444	41,736
Амортизация				
Баланс към 1 януари 2006	(2,326)	(9,246)	(3,907)	(15,479)
Амортизация за годината	-	(2,797)	(1,330)	(4,127)
Отписани	2,326	-	9	2,335
Баланс към 31 декември 2006	-	(12,043)	(5,228)	(17,271)
Баланс към 1 януари 2007	-	(12,043)	(5,228)	(17,271)
Амортизация за годината	-	(2,992)	(1,335)	(4,327)
Отписани	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2007	-	(15,035)	(6,563)	(21,598)
Балансова стойност				
Към 1 януари 2006	7,393	9,403	9,369	26,165
Към 31 декември 2006	7,393	6,606	8,082	22,081
Към 1 януари 2007	7,393	6,606	8,082	22,081
Към 31 декември 2007	7,393	5,864	6,881	20,138

Придобити активи

С най-голяма стойност от придобити през 2007 година нематериални активи са капитализирани натрупани разходи по завършен инвестиционния план на дружеството на стойност 2,250 хил. лева, обхващащ периода на концесионния договор.

14. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Резервни части и консумативи	2,040	2,081
Обезценка до нетна реализируема стойност	(713)	(194)
	<u>1,327</u>	<u>1,887</u>

Материали, заложенни като обезпечения

По обезпечен банков кредит ”А”, Дружеството е заложило всички свои настоящи и бъдещи материални движими активи, които включват суровини и материални запаси.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

15. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2007	2006
Търговски и други вземания		60,483	54,406
Обезценка на вземания		(33,649)	(28,733)
Вземания от свързани лица	26	83	47
Предплащания и разходи за бъдещи периоди		1,600	1,296
Данъци за възстановяване		812	154
Съдебни вземания		1,219	716
Обезценка на съдебни вземания		(1,158)	(680)
Други вземания		156	312
		<u>29,546</u>	<u>27,518</u>

Вземания, заложен като обезпечения:

По обезпечен банков кредит ”А”, Дружеството е заложило всички свои приходи от продажби, платими в бъдеще по която и да е сметка в местна валута, търговски вземания от общ характер срещу която и да е страна и вземания от застраховки, свързани с което и да е вземане по сметка.

Експозицията на дружеството спрямо рисковете от промяна на лихвените проценти и анализ на чувствителността на финансовите активи и пасиви са оповестени в бележка 23.

Предплатените разходи и разходи за бъдещи периоди включват:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Застраховки	763	876
Лицензии	193	183
Абонамент	15	13
Други	629	224
	<u>1,600</u>	<u>1,296</u>

16. Пари и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Парични средства в каса	<u>34</u>	<u>55</u>
в местна валута	17	35
в чужда валута	17	20
Парични средства по банкови сметки	<u>9,011</u>	<u>10,187</u>
в местна валута	8,938	10,114
в чужда валута	73	73
Пари и парични еквиваленти в отчета за паричния поток	<u>9,045</u>	<u>10,242</u>

Парични наличности по банкови сметки, заложен като обезпечения:

По инвестиционен кредит получен от банка А, Дружеството е заложило наличностите по всички свои банкови сметки. Тези сметки ще бъдат използвани за събирането на парични средства от вземания плюс каквито и да е вземания по застраховки, платими във връзка със сключването на застраховки срещу загуби или щети.

Експозицията на дружеството спрямо рисковете от промяна на лихвените проценти и анализ на чувствителността на финансовите активи и пасиви са оповестени в бележка 23.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

17. Акционерен капитал и резерви

<i>В хиляди акции</i>	Обикновени акции	
	2007	2006
Издадени към 1 януари	8,884	8,884
Апортна вноска	-	-
Издадени към 31 декември – напълно изплатени	<u>8,884</u>	<u>8,884</u>

Към 31 декември 2007 година акционерният капитал включва 8,884,435 обикновени поименни акции (2006 година: 8,884,435). Всички акции са с номинал от 1 лев. Към 31 декември 2007 година акционери в капитала на Дружеството са:

- Юнайтед Ютилитис (София) БВ. – 6,850,000 обикновени поименни акции (77,1%);
- Водоснабдяване и канализация АД - 2,034,435 обикновени поименни акции (22,9%).

Със заложно джиро от 19 декември 2000 г. в полза на банка по обезпечен банков заем А са заложили 6,850,000 обикновени поименни акции, което е вписано в книгата на поименните акционери, на основание договор за залог на акции.

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават, на общите събрания на Дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи на Дружеството.

Законови резерви

Законовите резерви представляват 10% от печалбата след данъци съгласно финансовия отчет изготвен в съответствие с изискванията на чл. 246 от ТЗ.

18. Лихвени заеми и кредити

Тази бележка дава информация за договорените условия на получените лихвени заеми и кредити от Дружеството.

<i>В хиляди лева</i>	Бел.	2007	2006
Дългосрочни задължения			
Номинална стойност на заемите		110,517	115,676
Амортизация		<u>392</u>	<u>(2,764)</u>
Амортизирана стойност на заема		<u>110,909</u>	<u>112,912</u>
Задължения по финансов лизинг		<u>589</u>	<u>906</u>
		<u>111,498</u>	<u>113,818</u>
Краткосрочни задължения			
Номинална стойност на заемите		13,365	4,057
Амортизация		<u>143</u>	<u>(60)</u>
Амортизирана стойност на заема		<u>13,508</u>	<u>3,997</u>
Задължения по финансов лизинг		<u>320</u>	<u>325</u>
		<u>13,828</u>	<u>4,322</u>

Експозицията на дружеството спрямо рисковете от промяна на лихвените проценти и анализ на чувствителността на финансовите активи и пасиви са оповестени в бележка 23.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

18. Лихвени заеми и кредити (продължение)

Условия и погасителен план

В хиляди лева

	Общо	По-малко от 1 година	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Обезпечени банкови заеми по номинална стойност					
Заем „А” (3,5 % плюс Евролибор)	52,906	4,493	4,978	18,407	25,028
Заем „Б” (13% плюс Евролибор)	70,976	8,872	8,872	26,616	26,616
Задължения по финансов лизинг	909	320	346	243	-
	<u>124,791</u>	<u>13,685</u>	<u>14,196</u>	<u>45,266</u>	<u>51,644</u>

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг са платими както следва:

<i>В хиляди лева</i>	Бъдещи минимални лизингови плащания	Лихва	Настояща стойност на минимални лизингови плащания	Бъдещи минимални лизингови плащания	Лихва	Настояща стойност на минимални лизингови плащания
	2007	2007	2007	2006	2006	2006
Под 1 година	383	63	320	404	79	325
Между 1 и 2 години	382	36	346	384	63	321
От 2 до 5 години	251	8	243	629	44	585
	<u>1,016</u>	<u>107</u>	<u>909</u>	<u>1,417</u>	<u>186</u>	<u>1,231</u>

19. Активи и пасиви по отсрочени данъци

В индивидуалния годишен финансов отчет не се начислени нетни активи по отсрочени данъци. Оповестяване на възникващите активи и пасиви по отсрочени данъци е представено по-долу:

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нетно	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Машини, съоръжения и оборудване	-	-	(2,094)	(2,058)	(2,094)	(2,058)
Положителна репутация	-	-	(500)	(500)	(500)	(500)
Търговски вземания	3,082	2,703	-	-	3,082	2,703
Задължения по кредити и заеми	82	93	-	-	82	93
Провизии и начисления	529	187	-	-	529	187
Задължения за начислен неползван годишен платен отпуск	77	66	-	-	77	66
Задължения за обезщетения при пенсиониране	59	49	-	-	59	49
Материали	71	29	-	-	71	29
Активи/(пасиви) по отсрочени данъци	<u>3,900</u>	<u>3,127</u>	<u>(2,594)</u>	<u>(2,558)</u>	<u>1,306</u>	<u>569</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

20. Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Търговски задължения	3,720	4,725
Задължения към персонала	2,097	1,645
Задължения за социални осигуровки	525	476
Задължение за такса водоползване	4,103	434
Други задължения и начисления	5,575	2,732
	<u>16,020</u>	<u>10,012</u>

Други задължения и начисления включват:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Поддръжка на ВиК мрежата	2,400	913
Охрана	336	83
Гаранции	997	705
Застраховки	830	470
ИСПА	347	-
Други	665	561
	<u>5,575</u>	<u>2,732</u>

Експозицията на дружеството спрямо рисковете от промяна на лихвените проценти и анализ на чувствителността на финансовите активи и пасиви са оповестени в бележка 23.

21. Провизии

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Провизия за съдебни задължения	251	125
Провизия за правни услуги по дела, заведени от Дружеството	-	600
	<u>251</u>	<u>725</u>

Изменението на провизиите през годината е представено по-долу:

<i>В хиляди лева</i>	Баланс на 1 януари 2007	Начислени през годината	Използвани през годината	Сторнирани през годината	Ефект от дисконтиране	Баланс на 31 декември 2007
Провизия за съдебни задължения	125	251	(125)	-	-	251
Провизия за правни услуги по дела, заведени от Дружеството	600	-	-	(600)	-	-
	<u>725</u>	<u>251</u>	<u>(125)</u>	<u>(600)</u>	<u>-</u>	<u>251</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

22. Задължения за данъци

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Провизия по Данъчно-ревизионен акт – главница	-	3,707
Провизия по Данъчно-ревизионен акт – лихва	-	1,995
Задължения по корпоративен данък	1,387	1,082
Други данъчни задължения	453	111
	<u>1,840</u>	<u>6,895</u>

През 2003 година в Дружеството е извършена данъчна проверка, за която е съставен данъчен ревизионен акт. В индивидуалния финансов отчет за 2006 г. е начислена провизия за правно задължение възникващо на основание този данъчен ревизионен акт. Дружеството обжалва по съдебен ред констатациите от данъчната проверка. С решение от 07 август 2007г., Върховният административен съд на Република България отхвърля жалбата на Софийска Вода АД. Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Сумата по Данъчно Ревизионният Акт е 7,532 хил. лева включваща 3,700 хил. лева главница, 1,995 хил. лева лихви до 30 септември 2003 г. и 1,837 хил. лева лихви за периода 30 септември 2003г. – 07 август 2007 г., е изплатена на 13 август 2007г. в пълен размер след приспадане на ДДС за възстановяване в размер на 498 хил. лева. Лихвите, включени в данъчно-ревизионния акт за периода 30 септември 2003г. – 07 август 2007 г. са признати като разход в отчета за доходите за 2007г. (виж. бележка 10).

23. Финансови инструменти

Кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	Балансова стойност 31 декември 2007	Балансова стойност 31 декември 2006
Търговски и други вземания	26,978	25,756
Пари и парични еквиваленти	9,045	10,242
Отпуснати заеми на свързано лице	100	100
Дериватив	60	49
	<u>36,183</u>	<u>36,147</u>

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството по видове клиенти:

<i>В хиляди лева</i>	Отчетна стойност 31 декември 2007	Отчетна стойност 31 декември 2006
Бюджетни организации	492	583
Юридически лица	6,229	5,832
Население	42,789	37,444
Други клиенти	11,056	10,594
	<u>60,566</u>	<u>54,453</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

23. Финансови инструменти (продължение)

Времето на структура на търговските вземания на дружеството към датата на баланса е:

В хиляди лева	2007	2007	2006	2006
	Отчетна стойност	Обезценка	Отчетна стойност	Обезценка
С ненастъпил падеж	12,264	-	12,398	-
Просрочени до 30 дена	2,971	(149)	2,387	(119)
Просрочени от 31-120 дена	5,673	(356)	5,178	(333)
Просрочени от 121-210 дена	3,830	(685)	3,894	(700)
Просрочени от 211-270 дена	2,088	(1,043)	2,043	(1,022)
Просрочени от 271-360 дена	3,008	(2,857)	2,597	(2,468)
Просрочени над 1 година	30,732	(28,559)	25,956	(24,091)
	<u>60,566</u>	<u>(33,649)</u>	<u>54,453</u>	<u>(28,733)</u>

Ликвиден риск

По-долу са представени договорните падежи на финансови задължения, включително очакваните плащания на лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане:

31 декември 2007 г.

В хиляди лева

Недеривативни финансови задължения	Балансова стойност	Договорени парични или потоци	1 година по-малко	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Заем „Б” (13% плюс Евролибор)	72,101	124,518	21,100	19,492	49,052	34,874
Задължения към свързани лица	13,329	13,329	13,329	-	-	-
Търговски и други задължения	13,398	13,398	13,398	-	-	-
	<u>151,144</u>	<u>225,357</u>	<u>56,666</u>	<u>28,417</u>	<u>76,554</u>	<u>63,720</u>

31 декември 2006 г.

В хиляди лева

Недеривативни финансови задължения	Балансова стойност	Договорени парични или потоци	1 година по-малко	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Заем „Б” (13% плюс Евролибор)	61,152	117,443	-	19,532	50,231	47,680
Задължения към свързани лица	16,369	16,369	16,369	-	-	-
Търговски и други задължения	7,891	7,891	7,891	-	-	-
	<u>141,169</u>	<u>219,211</u>	<u>32,171</u>	<u>27,445</u>	<u>75,119</u>	<u>84,476</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

23. Финансови инструменти (продължение)

Валутен риск

	31 Декември 2007			31 Декември 2006		
	EUR	GBP	USD	EUR	GBP	USD
Търговски задължения	(4,716,687)	(661,813)	(487,669)	(6,615,127)	(668,638)	(486,484)
Лихвени заеми и кредити	(63,613,263)	-	-	(59,774,508)	-	-
Брутна балансова експозиция	(68,329,950)	(661,813)	(487,669)	(66,389,635)	(668,638)	(486,484)

Следните значими валутни курсове са приложими през периода

	Среден курс за периода		Курс към датата на отчета	
	2007	2006	2007	2006
USD 1	1.42937	1.55944	1.33122	1.48506
GBP 1	2.86005	2.86908	2.66172	2.91263

Анализ на чувствителността

10 процентно увеличение на курса на лева спрямо следващите валути към 31 декември би увеличило (намалило) капитала и печалбите и загубите със сумите посочени по-долу. Анализът допуска, че всички други променливи, особено лихвените проценти, са постоянни. Анализът е направен на същата база за 2006 година.

<i>В хиляди лева</i>	Капитал	Отчет за доходите
31 декември 2007		
USD	-	(65)
GBP	-	(176)
31 декември 2006		
USD	-	(72)
GBP	-	(195)

10 процентно отслабване на лева спрямо валутите по-горе към 31 декември би имало същото като суми, но обратно като посока ефект при допускането, че всички други променливи са постоянни.

Дейността на Дружеството се осъществява при условията на валутен борд. Курса на лева в България е фиксиран на 1.95583 спрямо еврото и не се променя в зависимост от състоянието на валутните пазари и лихвените проценти. Всички сделки, различни от националната валута, са осъществени в EUR.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

23. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск

Профил

Към датата на баланса лихвеният профил на лихвените финансови инструменти е:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	9,111	10,287
Финансови пасиви	-	-
	<u>9,111</u>	<u>10,287</u>
Инструменти с плаващ лихвен процент		
Финансови активи	26,917	25,720
Финансови пасиви	(124,417)	(116,909)
	<u>(97,500)</u>	<u>(91,189)</u>

Лихвен риск

Анализ на чувствителността спрямо справедливата стойност на инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не е осчетоводявало финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност отчитана през печалби и загуби в отчета за доходите, както и дружеството не е страна по деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти по модела хеджиране на справедлива стойност. Следователно промяната на лихвените проценти към датата на баланса не предизвиква печалби или загуби.

Анализ на чувствителността спрямо паричните потоци на инструменти променлива лихва

Промяна с 100 базисни пункта на лихвените проценти към датата на баланса ще увеличи /(намали) собствения капитал и печалбата или загубата със суми така както са посочени по-долу. Този анализ се основава на това, че всички други променливи, и по-точно валутни курсове остават непроменени. Същият анализ е извършен за 2006 г.

<i>Ефекти в хиляди лева</i>	Печалба или загуба		Собствен капитал	
	100 базисни пункта увеличение	100 базисни пункта намаление	100 базисни пункта увеличение	100 базисни пункта намаление
31 декември 2007				
Инструменти с плаваща лихва	557	554	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	557	554	-	-
31 декември 2006				
Инструменти с плаваща лихва	8	12	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	8	12	-	-

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

23. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Справедливи стойности срещу балансови стойности

Справедливите стойности на финансови активи и пасиви , заедно с балансовите стойности посочени на лицето на баланса , са следните:

В хиляди лева

	31 декември 2007 г.		31 декември 2006 г.	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Търговски и други вземания	26,978	26,978	25,756	25,756
Пари и парични еквиваленти	9,045	9,045	10,242	10,242
Отпуснати заеми на свързано лице	100	100	100	100
Дериватив	60	60	49	49
Заем от свързани лица	(124,417)	(124,417)	(116,909)	(116,909)
Търговски и други задължения	(13,398)	(13,398)	(7,891)	(7,891)
	<u>(101,632)</u>	<u>(101,632)</u>	<u>(88,948)</u>	<u>(88,948)</u>

Дружеството има задължение по обезпечен банков заем „А” с амортизационна стойност 52,316 хил. лв. към 31 декември 2007 г. С Договор за SWAP от 22 декември 2000 г. Дружеството се съгласява на SWAP-ова сделка с банката, с което ограничава нивото на основния лихвен процент до 7%. Цената на хеджинговия инструмент е премия от 1,004 хил. евро, платена от Дружеството на Банката. Платената премия се отчита като дългосрочен финансов актив, който се оценява по справедлива стойност към края на всеки период. Справедливата цена на SWAP към 31 декември 2007г. е актив на стойност 60 хил. лв. (2006: 49 хил. лв.).

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

24. Задължения за обезщетения при пенсиониране

Настояща стойност на задължение за изплащане на дефинирани доходи при пенсиониране по възраст, стаж

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Настояща стойност на задължението към 1 януари	492	452
Разход за лихви	27	24
Разход за текущ стаж	81	71
Актюерска загуба	122	56
Ефект от извършено реструктуриране на Дружеството	-	-
Изплатени обезщетения на пенсионирани лица	(130)	(111)
Настояща стойност на задължението в края на периода	<u>592</u>	<u>492</u>
Задължение, признато в баланса към 31 декември, в т.ч.:	592	492
краткосрочни задължения за обезщетения при пенсиониране	188	130
дългосрочни задължения за обезщетения при пенсиониране	404	362

Разходи признати в отчета за доходите

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Разходи за текущ трудов стаж	81	71
Разходи за лихви	27	24
Актюерска загуба	122	56

Актюерски предположения

	2007	2006
Дисконтов процент към 31 декември	5%	5%
Нарастване на заплатите (ежегодно за 10г)	5%	5%
Отпадания	11%	9%

Актюерските предположения за смъртност се базират на публикуваните от националния статистически институт таблици за обща смъртност на населението.

За целите на дисконтирането е използван ефективен годишен лихвен процент $i = 5\%$, който съответства на дисконтов годишен процент $d=5\%$. Избраният дисконтов процент е определен на база анализ на предлаганите на финансовия пазар в България инструменти за дългосрочни инвестиции (ДЦК, облигации по ЗУНК, общински облигации и др.)

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

24. Задължения за обезщетения при пенсиониране (продължение)

Актюерски предположения

<i>В хиляди лева</i>	Една базисна точка увеличение в ръста на заплатите	Една базисна точка намаление в ръста на заплатите
Ефект на задължението за обезщетения при пенсиониране	18	(18)
 <i>В хиляди лева</i>	 Една базисна точка увеличение в ръста на лихвите	 Една базисна точка намаление в ръста на лихвите
Ефект на задължението за обезщетения при пенсиониране	(18)	19

25. Условни задължения

(а) Банкови гаранции

Издадена е банкова гаранция от банка за добро изпълнение на задълженията на Дружеството по Концесионния договор в размер на 750 хил. щатски долари.

Срокът на тази банкова гаранция изтича на 15 декември 2008 г.

(б) Инфраструктура

По силата на договор от 08.07.2005 г. между българската държава в лицето на Министъра на икономиката и енергетиката от една страна и “Бизнес Парк София” ЕООД и “Линднер” АГ, Германия от друга страна, Държавата ще подпомогне и финансира изграждането и рехабилитацията на елементи на техническата инфраструктура до границата на обект “София Парк”. По силата на гореспоменатия договор “Бизнес Парк София” ЕООД и “Линднер” АГ, Германия се задължават да извършат инвестиции в обекта “София Парк” в съответствие с утвърден инвестиционен план, включващ сгради, пътища и техническа инфраструктура. Общата стойност на държавното участие при изпълнение на условията по договора е 13,650 хил. лева., в това число В и К инфраструктура на стойност 6,103 хил. лева.

Издадено е решение на Комисия за защита на конкуренцията през месец октомври 2005 г., съгласно което паричните средства, които ще бъдат предоставени от Републиканския бюджет не представляват държавна помощ, ако в тримесечен срок от изграждане на новите В и К съоръжения концесионния договор бъде анексиран с цел да се постигне възстановяване на стойността на В и К съоръженията от “Софийска вода” АД обратно в Републиканския бюджет.

“Софийска вода” АД е подала жалба до Върховен административен съд (ВАС) срещу решението на Комисия за защита на конкуренцията. Окончателното решение на ВАС (от 07.06.2007г.) отхвърля жалбата на Софийска вода АД.

Независимо, че изграждането на ВИК съоръженията, обект на решенията на КЗК и ВАС не е започнало, Софийска Вода е започнало преговори със Столична Община за постигане на договореност относно възстановяване на еквивалентността на престациите по Договора за Концесия.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

25. Условни задължения (продължение)

(в) Съвет за разрешаване на спорове във връзка с концесията (СРСК)

Съгласно Анекс 15 към концесионния договор е договорено, че всяка от страните по договора ще заплаща 50% от възнагражденията на участниците на Съвета за разрешаване на спорове във връзка с концесията (СРСК). Дружеството напълно е изплатило възнагражденията на консултантите, участващи в СРСК. Съгласно клаузите на Анекс 15 и First Supplemental Agreement от 15 декември 2000 г. една втора от сумата на тези възнаграждения в размер на 1,494 хил. лева са отчетени като вземане от Столична община. Дружеството е изисквало от Столична община да възстанови тази сума. Столична община отказва да извърши изискваните плащания за възнаграждения на консултантите участници в СРСК.

(г) Концесионен контрол

“Омонит” ООД е компанията, която е контролирала дейността на “Софийска вода” АД в съответствие с концесионния договор до 06 октомври 2005 г. За периода от второ тримесечие на втора до четвърта концесионни години, “Омонит” ООД и “Софийска вода” АД са дискутирали определени области, относно които според Омонит, “Софийска Вода” АД не е спазила определени клаузи от Концесионния договор, което се оспорва от Дружеството. Съгласно предвидената в концесионния договор процедура, Столична община трябва да определи дължимата от Концесионера неустойка. За нито един от горепосочените периоди Столична община не е определила размера на задължението на Концесионера. В индивидуалния годишен финансов отчет не е начислена провизия за неустойки, произтичащи от неизпълнение на концесионния договор, поради това че не може да се направи надеждна оценка на задължението за неустойки.

Размерът на претенциите на Столична община към Софийска Вода АД предстои да бъде уточнен в най близко бъдеще, във връзка с постегнатите договорености в изменения Договор за концесия и предвидената процедура за решаване на спорове между страните. Предвидения срок за предявяване на претенции е три месеца, считано от 19 март 2008г.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

26. Свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице с Дружеството-майка - „Юнайтед Ютилитис ЮЮ (София) БВ”, която държи 77,10% от акциите на ”Софийска вода” АД, както и с другите дружества от икономическата група.

Следните сделки със свързани лица са извършени през 2007 г.

Свързани лица <i>В хиляди лева</i>	Свързаност	Транзакции през годината	Салдо към 31.12.2007 г.	
			Вземания	Задължения
„Юнайтед Ютилитис ЮЮ (София) БВ”	Притежава 77.10% от капитала на “Софийска Вода” АД	Предоставен заем - Начислена лихва 10,950 Други	-	72,101 задължение по получен заем по амортизирана стойност 44
„Юнайтед Ютилитис Интернешънъл Лимитид”	Контролира 50% от “Юнайтед Ютилитис ЮЮ (София) БВ” и 50% от „Юнайтед Ютилитис Юръп Холдингс БВ”	Услуги по договор за технически услуги 1,500 Други 50	50	7,150
„Юнайтед Ютилитис – Юръп Холдингс БВ ”	Притежава 50% от „Юнайтед Ютилитис (София) БВ”	-	-	6,043
“Уотър Индъстри Съпорт енд Едюкейшън” АД	Софийска Вода АД притежава 100% от Дружеството	Приход от лихви 5 Предоставен заем от Софийска вода АД - Проектантски услуги, предоставени на Софийска вода АД 278 Инвеститорски контрол предоставен на Софийска вода АД 155 Комплексни услуги, предоставени от Софийска вода АД 91	1 100 - 33	- - 61 31 -
Европейска Банка за Възстановяване и Развитие	Притежава 50% от „Юнайтед Ютилитис – Юръп Холдингс БВ ”	Начислена лихва 4,766	-	52,316 задължение по получен заем по амортизирана стойност
		Общо:	<u>184</u>	<u>137,746</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

26. Свързани лица (продължение)

Следните сделки със свързани лица са извършени през 2006 г.

Свързани лица	Свързаност	Транзакции през годината	Салдо към 31.12.2006 г.	
			Вземания	Задължения
<i>В хиляди лева</i>				
„Юнайтед Ютилитис ЮЮ (София) БВ”	Притежава 77.10% от капитала на “Софийска Вода” АД	Предоставен заем - Начислена лихва 8,782 Други	-	61,152 задължение по получен заем по амортизирана стойност 44
„Юнайтед Ютилитис Интернешънъл Лимитид”	Контролира 50% от “Юнайтед Ютилитис ЮЮ (София) БВ” и 50% от „Юнайтед Ютилитис Юръп Холдингс БВ”	Услуги по договор за технически услуги 1,500 Други 14	-	8,725
„Юнайтед Ютилитис – Юръп Холдингс БВ ”	Притежава 50% от „Юнайтед Ютилитис (София) БВ”	-	37	7,570
“Уотър Индъстри Съпорт енд Едюкейшън” АД	Софийска Вода АД притежава 100% от Дружеството	Приход от лихви 4 Предоставен заем от Софийска вода АД 100 Проектантски услуги, предоставени на Софийска вода АД 167 Комплексни услуги, предоставени от Софийска вода АД 36	- 100 - 10	- - 30 -
Европейска Банка за Възстановяване и Развитие	Притежава 50% от „Юнайтед Ютилитис – Юръп Холдингс БВ ”	Начислена лихва 5,234	-	55,757 задължение по получен заем по амортизирана стойност
		Общо:	<u>147</u>	<u>133,278</u>

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

26. Свързани лица (продължение)

Транзакции с директори и служители с контролни функции

Дружеството също така има отношение на свързано лице с директори и служители с контролни функции. Общата сума на начислените възнаграждения, включени в разходите за персонала и в разходи за външни услуги както следва:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Възнаграждения на Съвета на Директорите	72	72
	<u>72</u>	<u>72</u>

27. Ангажименти за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване

Според Концесионния договор със Софийска община от 23.12.1999 г. Дружеството трябва да извърши минимална капиталова инвестиция през първите 15 договорни години, считано от датата на влизане на договора в сила – в размер на не по-малко от 150 милиона щатски долара съгласно инвестиционен план за периода на концесионния договор. Неизпълнение на 75% (като стойност) на капиталовите инвестиции съгласно инвестиционния план за две последователни договорни години може да доведе до прекратяване на Концесионния договор от концедента.

Тази постановка от Концесионния договор се променя във Второ допълнително споразумение към Концесионния договор, сключено след датата на баланса. Съгласно Второто допълнително споразумение към Концесионния договор, основание за прекратяване, може да бъде неизпълнението на 75% от предвидените и одобрени от ДКЕВР инвестиции, в две последователни години, в рамките на един регулаторен период. (виж бележка 28 (а), *Прекратяване*).

Съгласно Решение № Ц-053 / 23.04.2007г. на ДКЕВР, Дружеството има задължение да реализира инвестиции в размер не по-малък от 15 млн. лева от предвидените в инвестиционната програма за 2007г. на одобрения бизнес план на Дружеството. За извършените инвестиции, Софийска Вода АД и специализираните органи на Столична община, отговорни за контрола и изпълнението на концесионния договор трябва да представят документи, доказващи реализацията на инвестициите. Извършените от Софийска Вода АД и одобрени от Столична община инвестиции за 2007г. са на стойност 17.9 млн. лева.

28. Събития настъпили след датата на баланса

(а) Сключване на второ допълнително споразумение към Договор за концесия за предаване на водоснабдителни и канализационни услуги на територията на Столична Община

След няколкогодишни преговори и след надлежното одобрение от страна на Столичния общински съвет, ЕБВР, ДКЕВР и МОСВ, на 19 март 2008 г. е подписано Второ допълнително споразумение към договора за концесия. Измененият договор влиза в сила след изпълнение на няколко предварителни условия, най-важните от които са: 1) прилагане на цена от 1.02 лв. на м3, без ДДС за комплексната услуга, предоставяна на битови потребители във водоснабдителна система София; 2) предявяване на насрещните претенции на всяка от страните за периода от сключване на Договора за концесия до подписване на Второто допълнително споразумение към него. Условието се счита за удовлетворено включително и с отнасянето на нерешените спорове към арбитраж, съгласно разпоредбите на първоначалния Анекс 15 към Договор за концесия.

Срокът за удовлетворяване на всички предварителни условия е 4 месеца от датата на подписването. Същият може по взаимно съгласие да бъде допълнително продължен с още 3 месеца.

Промени, които биха имали материален ефект върху дейността на Дружеството са:

Общи права и задължения

Правата и задълженията на двете страни са съобразени с ЗРВКУ и признават зависимостта на нивата на услугите и инвестициите от одобрените от ДКЕВР Бизнес планове. Страните са задължават да си сътрудничат при изготвянето на Проектите за Бизнес плановете.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

28. Събития настъпили след датата на баланса (продължение)

(а) *Сключване на второ допълнително споразумение към Договор за концесия за предаване на водоснабдителни и канализационни услуги на територията на Столична Община (продължение)*

Нива на услугите

За база са взети дългосрочните показатели за качество, които са заложи в Наредбата към ЗРВКУ. Годишните нива се определят, така че да бъдат постигнати дългосрочните и се одобряват от ДКЕВР съобразно представените Бизнес планове.

Експлоатация и поддръжка на активите

Въвежда се процедура за координация между Концесионера и Концедента при изготвянето на Проектите за Бизнес планове и тяхното съгласуване преди внасянето им за одобрение от ДКЕВР. СО има възможност да налага свои проекти в инвестиционната програма на Концесионера.

Инвестиционна програма и строителство

Прогнозният Инвестиционен План, част от апликационната форма на одобрения „Интегриран проект за водния сектор на гр. София” по ИСПА, ще се използва от Концесионера като база при изготвянето на Проектите на Бизнес плановете. Изрично се установява правото на Концедента да участва в обществени поръчки на стойност над 500,000 лв., провеждани от Концесионера. Изрично се установява правото на Концедента да участва в обществени поръчки на стойност над 500,000 лв., провеждани от Концесионера.

Публични активи

Концесионерът трябва да поддържа и предава периодично на Концедента Регистър на активите. Урежда се ред за официално предаване за експлоатация от Концесионера на построените по стопански начин активи. Урежда се ред за регистриране и предаване за експлоатация от Концесионера на Нови Публични Активи.

Цени

Цените могат да бъдат одобрявани само от ДКЕВР.

При увеличени разходи, над Прага, по независещи от Концесионера причини (Форс мажор, Относитими събития и др.), той има право да кандидатства за корекция на текущи цени, като ще получи подкрепата на Концедента.

Неполучаването на право за корекция на цените е Ценово ограничение, водещо до безвиновно прекратяване.

Изисквания за Обратно предаване

Предвижда се създаването на Сметка за Обратно Предаване, която ще облекчи процедурата на Обратно предаване. Средствата ще са в размер на 1% от годишната разпределяема печалба на Концесионера и ще се набират от 15 договорна година до края на концесията. Задълженията на Концесионера във връзка с обратното предаване са ограничени до размера на средствата, набрани в Сметката.

Отнемането от Държавата на част от системата, с което се възпрепятства изпълнението на концесионния договор преминава към безвиновно прекратяване;

Процедура за Решаване на спорове

Процедурата описана в Анекс 15 е променена, като новата процедура е значително по-бърза и евтина и е съобразена с правила за медиация и арбитраж на Международния арбитражен център към Австрийската Федерална Икономическа Камара. Етапите на арбитраж са два – медиатор, назначен от Борда на арбитражния център по искане на двете страни, и Арбитраж.

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

28. Събития настъпили след датата на баланса (продължение)

(а) Сключване на второ допълнително споразумение към Договор за концесия за предаване на водоснабдителни и канализационни услуги на територията на Столична Община (продължение)

Мониторинг на изпълнението

Звеното за мониторинг на концесията става звено от структурата на Столична община с ясно дефинирани права и задължения.

От мониторинг върху Нивата на услугите се преминава към засилен мониторинг на състоянието на активите, като се въвеждат критерии за оценка по категории активи.

Концесионерът има задължение да представя годишно два обобщаващи доклада и актуализиран Регистър на активите. При закъснение да ги предостави, Концесионерът дължи санкция в размер на 150 лв./ден.

Санкции

Концесионерът се освобождава от заплащането на санкции, наложени му поради експлоатация на публични активи, които на са му предадени от В и К по предвидения ред. Анекс 4 се отменя.

Прекратяване

В основанията за прекратяване по вина на Концесионера настъпват следните промени:

- Въвежда се възможност за прекратяване при предложение от ДКЕВР при повторно нарушение на годишните цели нива на показателите за качество.
- Въвежда се основание за прекратяване при неплащане от страна на концесионера на дължимата сума.

Основанието при неизпълнението на 75% от предвидените инвестиции в две последователни години се запазва, но се обвързва с одобрените от ДКЕВР Бизнес планове и цени позволяващи изпълнението им.

Промените в закона, които възпрепятстват изпълнението на договора преминават към безвиновно прекратяване.

(б) Изменение на договора за подчинен заем между Софийска Вода АД и Юнайтед Ютилитиз (София)Б.В.

В изпълнение на Решение № 90 от 28 февруари 2008г. на СОС, Софийска Вода АД и ЮЮ (София)Б.В. се споразумяват да изменят Договора за подчинен дълг. Споразумението е подписано от двете страни на 19 май 2008г.

Основната промяна в резултат на това споразумение, намалява лихвения процент по подчиненият заем от шестмесечен юрибор с надбавка 13% на шестмесечен юрибор с надбавка 5.9%. Промяната влиза в сила за периода от 01 януари 2007г. Изчисленията показват, че в резултат на тази промяна салдото по подчинения заем към 31 декември 2007г. ще се промени по следния начин:

- Номинална стойност на заема към 31.12.2007г. в отчета за 2007г. – 70,975 хил. лева.
- Амортизирана стойност на заема към 31.12.2007г. в отчета за 2007г. – 72,101 хил. лева.
- Нова номинална стойност към 31.12.2007г. – 67,500 хил. лева.
- Нова амортизирана стойност към 31.12.2007г. – 67,782 хил. лева.

Данъчният ефект в резултат от по-ниските разходи за лихви през периода е 350 хиляди лв.

Тази промяна в условията на договора за подчинен заем ще има отражение във финансовия отчет за 2008г..

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

28. Събития настъпили след датата на баланса (продължение)

(в) Договор за покупко-продажба на редуцирани емисии между софийска Вода АД и Въглероден Фонд към Европейската банка за Възстановяване и Развитие

“Софийска Вода” АД в качеството си на концесионер на ВиК мрежата на гр.София е инвестирала в проект “Улавяне на биогаз и производство на електроенергия от пречиствателна станция за отпадни води Кубратово”. В резултат на проекта се намаляват емисиите на метан в атмосферата, дължащи се на дейностите по пречистване на утайките.

На 21 септември 2007г. е сключено споразумение между Софийска Вода АД и създаденият към ЕБВР “Въглероден Фонд”, съгласно което “Софийска Вода” АД продава, а “Въглеродния Фонд” купува редуцирани въглеродни емисии, съгласно Протокол от Киото към Рамковата конвенция на Обединените нации по изменение на климата. Договорът е сключен след издаване на Писмо за одобрение на проект “Улавяне на биогаз и производство на електроенергия от пречиствателна станция за отпадни води Кубратово” от страна на Министерство на околната среда и водите на Република България. Редуцираните емисии се отчитат ежегодно с отчет, изготвян в съответствие с подписания договор. Съгласно приложение към сключения договор продажбата на емисии ще започне през 2008г. до 2012г.

(г) Изменение на договора за заем между Софийска Вода АД и Европейската Банка за Възстановяване и Развитие

Към края на 2007г. “Софийска Вода” АД е в процес на преговаряне на съществуващия основен заем с ЕБВР. Новото споразумение е подписано на 30.04.2008г. и ефективно влиза в сила на 27 май 2008г. при следните параметри:

Сума на заема

Рефинансиране на главницата по съществуващия заем и отпускане на допълнителен заем за 22.6 млн. евро, който да се използва за финансиране на инвестиционната програма на дружеството през следващите 3 години.

Лихвен процент

Шестмесечен Юрибор плюс надбавка от 1.75% за периода на усвояване и възможност за намаляване до 1.35% след този период при изпълнение на определени условия.

Период на усвояване

35 месеца от сключването на Договора за заем

Обезпечения

Залог на акции на “Софийска Вода” АД, притежавани от ЮЮ, движимо имущество, вземания и банкови сметки в полза на ЕБВР

На 27 май 2008г. е извършено ефективно рефинансирането на съществуващия заем към ЕБВР, а на 30 май 2008г. е извършен първия транш в размер на 600 000 евро по новия инвестиционен заем.

С това Софийска Вода АД изпълни условията на ДКЕВР за влизане в сила на цена на предоставяните ВиК услуги за населението от 1.02 лв/м³ без ДДС. С решение № Ц- 018 от 26.05.2008 г. ДКЕВР одобри изпълнението на поставените условия от Софийска Вода АД и новата цена влезе в сила от 01 юни 2008г

Бележки към индивидуалния годишен финансов отчет

28. Събития настъпили след датата на баланса (продължение)

(д) Учредяване на залози във връзка със сключен договор за кредит с Обединена Българска Банка

На 13 юни 2008 г. са вписани особени залози в полза на Обединена Българска Банка, кредитодател по договор за заем в размер на 1,000,000 (един милион) евро - залог на движима собственост (когенератор, който ще бъде закупен със заемни средства) и залог на безвъзмездна помощ от Европейската банка за възстановяване и развитие по програмата за Енергиин ефективност и възобновяеми източници в размер на 200,000 евро. Във връзка със същия заем Софийска Вода АД издаде и запис на заповед за сумата от 814,454 евро.