



ДИЕС ХОУМ
www.dobrichstroi.bg

**ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

на „ДИ ЕС ХОУМ” ООД, ЕИК: 124134610
гр. Добрич, бул. Добруджа № 4

към 31 декември 2019 г.

Съдържание

	Стр.
1. Корпоративна информация	
2. Счетоводни политики	3
2.1 Общи положения	3
2.2 Счетоводна конвенция	3
2.3 Сравнителни данни	3
2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки	3
2.5 Функционална валута и валута на представяне	4
2.6 Действащо предприятие	4
2.7 Оценка и управление на риска	4
2.8 Дълготрайни материални активи	5
2.9 Дълготрайни нематериални активи	8
2.10 Дългосрочни финансови активи	8
2.11 Материални запаси	8
2.12 Търговски и други вземания	9
2.13 Парични средства	10
2.14 Отсрочени данъчни активи/пасиви	10
2.15 Провизии за задължения	11
2.16 Банкови кредити	11
2.17 Търговски и други задължения	11
2.18 Условни активи/условни пасиви	12
2.19 Приходи от продажби	12
2.20 Капитализирани собствени разходи	12
2.21 Други приходи	12
2.22 Разходи	13
2.23 Разходи за външни услуги	13
2.24 Разходи за персонала	13
2.25 Други разходи	14
2.26 Финансови приходи/финансови разходи	14
2.27 Разходи за данъци	14
2.28 Отчет за собствения капитал	15
2.29 Отчет за паричните потоци (по прекия метод)	16
2.30 Свързани лица	16
2.31 Възнаграждения на адм. персонал и членовете на органите на управление	17
2.32 Грешки	17
2.33 Промени в счетоводната политика	17
3. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет	17

1. Корпоративна информация

„ДИ ЕС ХОУМ“ ООД (Дружеството) е регистрирано по ф.д. 564/1999 г. в Добрички окръжен съд и е със седалище в гр. Добрич. Регистрираният капитал е в размер на 300 хил.лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност 600 лв. Средният списъчен брой на персонала е 242 наети лица.

Предметът на дейност на дружеството включва търговия със стоки, внос, износ и други бизнес дейности.

Дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от двама управители.

През периода не са настъпили промени в юридическия статут на предприятието.

2. Счетоводни политики

2.1 Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с Национални счетоводни стандарти (НСС), приети за прилагане и приложими за 2019 г. Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Извършен е преглед на всички активи, пасиви и капитал. Активите и пасивите са проверени за съответствие с вероятностния критерий и надежност на оценката. Активи, които не отговарят на дефиницията за актив и които няма да се използват, продават, и от които не се очаква икономическа изгода, са отписани. Пасивите са съществуващи задължения и са свързани с бъдещо изтичане на икономически изгоди. Активите не се надценяват и съответно пасивите не се подценяват. Активите са проверени за обезценка. Пасивите с изтекла давност са отписани.

Всички данни, оповестени за 2019 г. и за 2018 г., са представени във финансовия отчет в хиляди лева.

2.2 Счетоводна конвенция

Финансовият отчет е изготвен на база на конвенцията за историческата цена. Последващото оценяване на конкретните класове активи, пасиви и капитал се извършва в съответствие с възприетия счетоводен подход.

2.3 Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу, е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година и оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през периодите, представени в този финансов отчет. За постигане на съпоставимост на представената информация и в случаите, когато се налага, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват.

2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти (НСС) изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на оценката на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Тези оценки са направени на основата на най-добрата преценка на ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Преразглеждането на счетоводната оценка се признава в периода, в

който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

Приблизителните счетоводни оценки са в съответствие с приложимата обща рамка на финансова отчетност. Идентифицирани са събитията и условията, пораждащи необходимост от признаване и оповестяване на приблизителни оценки. Базисните предположения са надеждни. Във връзка с тези оценки са взети предвид събитията след датата на баланса до датата на одобряване на финансовия отчет за издаване.

2.5 Функционална валута и валута на представяне

Елементите на годишния финансов отчет са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството оперира (функционална валута). Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България. Функционална валута и валутата на представяне във финансовите отчети на Дружеството е българският лев (BGN). При условията на валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение: BGN 1.95583 : EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на Българската народна банка, валиден за деня на операцията. Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019 г.

Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисленията, се представят в отчета за приходите и разходите. Най-значимите валутни курсове, които са използвани през периода, са следните:

Чуждестранна валута	31.12.2019	31.12.2018
1 евро (фиксиран курс)	1,95583	1,95583

2.6 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база принципа-предположение действащо предприятие. До датата на одобряване на отчета за издаване не са идентифицирани събития или условия, пораждащи несигурност относно принципа действащо предприятие. Ръководството няма планове за значително съкращаване на мащабите на дейността. Базата на действащо предприятие е уместна и управлението на предприятието счита, че няма данни, които да водят до несигурност относно принципа действащо предприятие.

Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране (парични потоци от оперативната дейност и достъп до външно финансиране) ще са адекватни за ликвидните потребности и инвестиционните намерения през следващата година.

Независимо от общата икономическа ситуация, Дружеството е в добро финансово състояние и ще продължи да функционира успешно в обозримото бъдеще.

2.7 Оценка и управление на риска

В нормалния ход на своята дейност Дружеството би могло да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. За текущо идентифициране и измерване на тези рискове ръководството на Дружеството е въвело различни контролни механизми, чрез които се определят адекватни цени на услугите и на привлечения заемен капитал. Тези механизми целят да минимизират потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху

финансовите резултати на Дружеството чрез адекватна оценка на пазарните фактори.

Пазарен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

Валутен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Политиката на Дружеството за управление на валутния риск включва договарянето на приходите и основните разходи за дейността в лева или евро. Заемите, които са получени и изплащани в евро, не излагат Дружеството на валутен риск на паричния поток.

Лихвен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Финансовите пасиви, които излагат Дружеството на лихвен риск, са получените инвестиционни и оборотни банкови кредити. Банковите кредити са обезпечени с ипотека на недвижими имоти. Този риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата и капитализацията на Дружеството. С цел минимизиране на лихвения риск ръководството на Дружеството оптимизира източниците на кредитни ресурси за постигане на относително по-ниска цена на привлечените средства и договаря кредитите с постоянен и променлив компонент на лихвените проценти.

Друг ценови риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация. Дружеството е изложено на ценови риск от засилена конкуренция на пазара. За минимизиране на ценовия риск ръководството на Дружеството редовно наблюдава пазарните нива и полага усилия за гъвкава маркетингова и ценова политика.

Кредитен риск – рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изплати задължението.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания. Дружеството би могло да бъде изложено на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите дългове. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на стоки и извършване на услуги на търговски клиенти с подходяща кредитна история, добро финансово състояние, липса на нарушения при спазването на договорените условия и получаване на адекватни обезпечения.

Ликвиден риск – рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Дружеството поддържа оптимално количество парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на срочност и обеми. Основните източници на ликвидни средства на Дружеството са вътрешни – оперативната му дейност и външни – финансови институции.

Ръководството управлява ликвидния риск по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения, като текущо наблюдава падежите на активите и пасивите и контролира паричните потоци. Матуритетният анализ се изготвя на база недисконтирани парични потоци и най-ранната дата, на която вземането/задължението е изискуемо, като сумите включват главници и лихви.

2.8 Дълготрайни материални активи

Придобитите чрез покупка дълготрайни материални активи се оценяват по историческа цена на придобиване. Възприетият стойностен праг на същественост, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиките на дълготраен актив, се признават като текущ разход е 700 лв.

Последващите разходи се капитализират, при условие, че балансовата стойност не надвишава възстановимата стойност на актива. Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от дълготраен материален актив, се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва и се признава в текущите разходи за периода. Значими модернизации и подобрения, които удължават живота и срока на годност като увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Поддръжка, ремонти и незначителни подобрения се включват в текущите разходи в отчета за приходите и разходите. Балансовата стойност на активите се увеличава като се елиминира натрупаната амортизация и с разликата се увеличава brutната балансова стойност на актива.

След първоначално признаване като актив, всеки нетекущ материален актив се представя в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дълготрайните активи, придобити при условията на финансов лизинг, се представят в баланса по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

Предприятието класифицира нетекущите активи като неамортизируеми и амортизируеми на база полезен срок на използване на активите в съответствие с принципите в НСС 16 – Дълготрайни материални активи. Нетекущите материални активи се амортизират съгласно НСС 4 – Отчитане на амортизацията.

Амортизацията на актива започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Амортизирането на актива се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

Предприятието използва линеен метод на амортизация.

Амортизационния разход за периода се признава в печалбата или загубата. Амортизируемата стойност на активите се разсрочва през предполагаемия полезен живот. Амортизацията се признава за разход, освен ако е включена в балансовата сума на друг актив.

Методът на амортизация отразява модела на консумиране от предприятието на икономическите изгоди от активите. Възприетите методи на амортизация и нормите на амортизация по класове активи са представени по-долу.

№ на реда	класове	метод на амортизация	норма на амортизация
а	б	1	2

1.	Сгради и конструкции	линеен	4
2.	Машини и оборудване	линеен	30
3.	Транспортни средства	линеен	25
4.	Офис обзавеждане	линеен	15
5.	Подобрения върху земи	линеен	4
6.	Компютърно оборудване	линеен	50
7.	Други ДМА	линеен	15

През периода няма промени в амортизационните методи и норми, прилагани през предходния период.

Полезният срок на използване и методът на амортизация се преразглеждат към края на всеки отчетен период. Евентуалната им промяна се третира като промяна в счетоводна приблизителна оценка според НСС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

Балансовата стойност на нетекущите материални активи с равнение към началото и края на периода по отделни класове активи е представена, както следва.

№ на реда	балансова стойност	земи/терени BGN '000	сгради/конструкции BGN '000	машини BGN '000	транспортни средства BGN '000	офис обзавеждане BGN '000	компютърно оборудване BGN '000	съоръжения и други BGN '000	предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане BGN '000
А	Б	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01.01.2019 г.	398	1131	81	141	8		389	
2.	Придобивания			2			5		
3.	Увеличение на балансовата стойност на вече придобити ДМА								
4.	Намаление на балансовата стойност на вече придобити ДМА		72	45	68	4	1	80	
5.	Отписвания				5				
6.	31.12.2019 г.	398	1059	38	68	4	4	309	

Счетоводната стойност на напълно амортизираните нетекущи материални активи по групи, е както следва:

1.	Сгради и конструкции	
2.	Машини и оборудване	216
3.	Транспортни средства	148
4.	Офис обзавеждане	4
5.	Подобрения върху земите	22
6.	Компютърна техника	43
7.	Други ДМА	246

Не са налагани ограничения върху правото на собственост върху активите на

предприятието.

Преносната стойност на нетекущите материални активи се отписва на датата, на която се спазват критериите за продажба на стоки съгласно НСС 18 - Приходи.

Към 31 декември 2019 г. дълготрайните активи, представени като такива в процес на създаване, представляват капитализирани разходи по подобрене на нетекущи активи на дружеството, класифицирани в групата на материалните дълготрайни активи. В края на периода активите са проверени за обезценка.

2.9 Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от дружеството, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Ръководството на дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лв. Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Начисляването на амортизация започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив в съответствие с НСС 4- Отчитане на амортизацията.

Предприятието използва линеен метод на амортизация. Използваният метод на амортизация, отразява модела, при който бъдещите икономически ползи от актива се очаква да бъдат потребени от предприятието.

Амортизацията се начислява на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Оцененият полезен живот на програмните продукти е 2 години.

2.10 Финансови активи

Инвестициите в дъщерни дружества, както и в асоциирани дружества и в дружества в които предприятието притежава по-малко от 50 на сто от дяловете, акциите, са представени по цена на придобиване, намалена с евентуалните загуби от обезценка. Дружеството притежава дългосрочна инвестиция в „Български строителни марки 2006“ ООД, гр. София. Дяловото участие в дружеството е 2,86 %.

„БСМ 2006“ ООД

31.12.2019	31.12.2018
BGN'000	BGN'000
2	2

2.11 Материални запаси

При придобиване материалните запаси се оценяват по себестойност, която включва направените разходи за закупуването на материалните запаси и разходите във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние. Използва се една формула за отписване в разходите за всички материални запаси със сходно естество и употреба в предприятието. Възприетият модел за отписване в разходите е първа входяща – първа

изходяща (fifo) стойност. Счетоводната стойност на материалните запаси се признава като разход, когато е признат съответният приход. Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Суровини и материали	21	14
Стоки	7665	7708
Общо:	7686	7722

В края на периода запасите се проверяват за обезценка.

2.12 Търговски и други вземания

Вземанията от клиенти се представят по номинална стойност, минус натрупаната обезценка за трудно събираеми вземания. Обезценки се начисляват на база анализ на възрастов състав на индивидуалните вземания.

Текущите вземания в чуждестранна валута се признават и оценяват първоначално във функционална валута, която е централният курс на БНБ към деня на сделката (спот курс). Неинкасираните вземания към датата на баланса се оценяват по заключителен курс на БНБ. Възприет е приходно-разходен подход при отчитане на възникналите курсови разлики.

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите си активи и пасиви. Концепцията за справедлива стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голяма част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната им оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на финансовия отчет. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовите отчети.

Търговските вземания са текущи активи, които включват:

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Търговски вземания	2556	2520
Обезценки	36	80
Търговски вземания, нетно:	2520	2751

Другите вземания са текущи активи, които включват:

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Съдебни вземания	311	406
Гаранции	56	63
Други	130	966

Общо:

497

1435

Ръководството извършва преглед на всички вземания към отчетната дата и извършва приблизителна оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания на индивидуална база.

Преценката на ръководството включва индивидуален анализ на експозицията на всеки контрагент и определяне на частта, която е реално събираема или обезпечена, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за приходите и разходите като загуба от обезценка в статията „Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи”.

В случаите, при които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането на вземанията и те не са обезпечени, извършва обезценка в размер на 100 на сто върху балансовата стойност.

2.13 Парични средства

Паричните средства включват неблокирани парични наличности в банки и в каса.

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Парични средства в брой	3	13
Парични средства в безсрочни депозити	1676	892
Общо:	1679	905

При покупка паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по валутен курс на придобиване. В края на периода се оценяват по заключителен курс. Възникналите разлики от преоценката се отчитат по прихода-разходен подход съгласно разпоредбите на НСС 21 - Ефекти от промените във валутните курсове.

2.14 Отсрочени данъчни активи/пасиви

Отсрочените данъчни активи са представени в счетоводни баланс нетно от отсрочените данъчни пасиви. Данъчният ефект се установява чрез данъчна ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдещи периоди. Данъчната ставка за 2019 г. се предвижда да остане непроменена в размер на 10 на сто върху данъчната печалба.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира данъчна печалба, за да използва данъчния актив.

Отсрочените данъчни активи са с произход начислени обезценки на вземания, компенсирани отпуски и доходи на физически лица.

Признати са обезценени вземания поради изтичане на 5-годишния давностен срок в размер на 57 хил. лв.

	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
Отсрочени данъчни активи, нетно от пасиви	7	12

През 2019 г. намаляеми временни разлики са възникнали от:

	2019 BGN'000	данъчна ставка	данъчен ефект
Разходи за компенсируеми отпуски (НСС 19)	27	10 %	3
Обезценки на активи (НСС 32)	13	10 %	6
			1

През периода са признати намаляеми временни разлики в размер на 57 хил. лв. с произход признати обезценки на активи; доходи на физически лица в размер на 3 хил. лв. и компенсируеми отпуски в размер на 25 хил. лв.

2.15 Провизии за задължения

Провизиите се представят в отчета за приходите и разходите и се признават като задължение в счетоводния баланс, когато предприятието има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен. През периода е реинтегрирана провизия в размер на 3 хил. лв. за дългосрочно задължение към персонала във връзка с други дългосрочни доходи на наети лица по смисъла на НСС 19 – Доходи на персонала.

2.16 Банкови кредити

Заемите се признават първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност, без да се включват разходите по заема. Впоследствие лихвоносните заеми са оценени по амортизируема стойност, определени чрез прилагане на метода на ефективната лихва, като са взети предвид всички такси и комисионни. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или финансови разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират. Получените заеми се класифицират като изискуеми задължения до 1 година, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на баланса. Към 31 декември 2019 г. дружеството има задължение по четири краткосрочни кредита, предназначени за оборотни средства.

Банка	Размер на кредита	Срок за погасяване
Банка ДСК ЕАД	1 150 хил.лв.	31.12.2020 г.
Банка ДСК ЕАД	500 хил.лв.	31.12.2020 г.
Банка ДСК ЕАД	650 хил.лв.	31.12.2020 г.
Банка ДСК ЕАД	2 000 хил.лв.	31.12.2020 г.
Дългосрочни кредити		
Банка ДСК ЕАД	2 250 хил.лв.	10.08.2026 г.

Кредитите са обезпечени с ипотека върху недвижим имот.

2.17 Търговски и други задължения

Към 31 декември на периода пасивите на дружеството включват следните статии:

	31.12.2019	31.12.2018
	BGN'000	BGN'000
Търговски и други задължения		
Банкови заеми	4300	4553
Други задължения	3866	3872
Общо:	531	447
	8697	8872

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са във връзка с дейността. Дружеството няма предоставени обезпечения по задълженията към доставчици.

Другите задължения включват:

	31.12.2019	31.12.2018
	BGN'000	BGN'000
Задължения към персонала		
Задължения за осигуровки	154	150
Дължими текущи данъци	50	50
Други задължения	327	246
Общо:		1
	531	447

2.18 Условни активи/условни пасиви

Дружеството е поело неотменяем и безусловен ангажимент за плащане при поискване от свой контрагент. До датата на съставяне на финансовия отчет не е постъпил иск за плащане. Дружеството е дало гаранция за дълг в размер на 10 хил. лв. Ръководството не очаква да бъде поискано плащане по гаранцията поради неплатежоспособност на длъжника. Не са идентифицирани други условни задължения и срещу дружеството не се водят дела.

2.19 Приходи от продажби

Приходите от продажби се признават, когато е възможно предприятието да има бъдещи икономически ползи и тези ползи могат да се оценят надеждно. Приходите от продажба на стоки и продукция се признават в отчета за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване. При запазване на значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приход не се признава.

Приход не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като пасив.

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в приходите от продажби, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на първоначално признатия приход.

Приходите от извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. При определяне на етапа на завършеност се прилага метода преглед на извършената работа.

Приходите от продажби са представени в отчета за приходите и разходите и включват:

	2019	2018
	BGN'000	BGN'000
Стоки	41782	36752

Услуги

Общо:

121	235
41903	38163

2.20 Капитализирани собствени разходи

Дружеството е начислило разходи по подобрене на дълготрайни материални активи, които се използват за собствени нужди, които разходи са капитализирани в счетоводния баланс. Капитализираните собствени разходи се прехвърлят в групата на дълготрайни материални активи след окончателното завършване на работата по тях.

2.21 Други приходи

Другите приходи, които са представени в отчета за приходите и разходите, включват:

	2019	2018
	BGN'000	BGN'000
Печалби от продажба на ДМА	78	-
Получени бонуси	1312	1163
Други		13
Общо:	1390	1176

2.22 Разходи

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите, когато възникне достоверно оценено намаляване на икономическата изгода, свързано с намаляване на активи и с увеличаване на пасиви. Признават се незабавно, в случай че не се очаква бъдеща икономическа изгода.

Предприятието класифицира разходите като основни експлоатационни разходи и допълнителни разходи.

Основните експлоатационни разходи (преки и непреки) са част от себестойността на активите и/или извършените услуги от предприятието. Непреките разходи се разпределят на база преки разходи.

Допълнителните разходи включват разходи за управление и разходи за продажби.

Предприятието използва като база за разпределение на разходите за управление относителният дял на отделните категории приходи от продажби в общия обем на приходите.

Загуби от обезценки се признават, в случай че балансовата стойност на един актив превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се възстановяват при промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва до степента, до която новата балансова стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.23 Разходи за външни услуги

	2019	2018
	BGN'000	BGN'000
Телекомуникационни услуги	22	22
Куриерски услуги	1	1
Ремонт	80	79
Наем	482	484
Застраховки	116	84
Правни услуги	20	34
Абонамент	53	52
Реклама	43	41
Охрана	33	42

Наем автомобили		
Други външни услуги	467	435
	253	217
Общо:	1570	1491

2.24 Разходи за персонала

BGN'000	2019	2018
Разходи за възнаграждения	BGN'000	
Разходи за осигуровки	2018	1730
Общо:	354	336
	2372	2066

Като краткосрочни доходи на персонала се отчитат парични и непарични основни и допълнителни възнаграждения за положен труд, компенсируеми отпуски и законово определените върху тях осигуровки. Тези доходи се признават като текущ разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях, или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната сума. Доходи при напускане са доходи, изплащани на персонала при прекратяване на трудовото правоотношение съгласно законодателството, договорно или друго споразумение и се отчитат като текущи разходи. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители и ги представя като задължение на дисконтирана база. В случаите, когато Дружеството се е ангажирало да осигури доходи при напускане преди нормалната дата на пенсиониране или като резултат от направено предложение за поощряване на доброволното напускане, тези доходи се признават за разход в момента на възникването им.

Доходи след напускане

Правителството на България носи отговорността за осигуряване на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

2.25 Други разходи

Балансова стойност на продадени активи	2019	2018
Други	BGN'000	BGN'000
Общо:	35681	31455
	554	339
	36235	31794

2.26 Финансови приходи/финансови разходи

Финансови приходи	2019	2018
Финансови разходи	BGN'000	BGN'000
Финансови приходи, нетно от финансови разходи:	2	21
	174	173
	(172)	(152)

Финансовите разходи включват:

2019	2018
BGN'000	BGN'000

Разходи за лихви		
Отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	104	120
Банкови такси	3	2
Общо:	67	51
	174	173

2.27 Разходи за данъци

Корпоративният данък за годината включва текущи и отсрочени данъци. Текущият разход за корпоративен данък, респ. отсрочения данъчен разход/приход се признават в отчета за всеобхватния доход, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала. Разходите за данъци са изчислени при данъчна ставка за 2019 г. 10 на сто (2018 г. : 10 на сто).

Статията „Разходи за данъци“, която е представена в отчета за приходите и разходите, включва следните елементи:

	2019 BGN'000	2018 BGN'000
Разходи за данъци, в т. ч.:		
текущ разход за корпоративен данък	136	96
	131	96
отсрочен данъчен разход	5	

Връзка между счетоводен и данъчен резултат, и данъчен разход (текущ и отсрочен):

	2019 BGN'000	данъчен ефект
счетоводен резултат	1355	135
увеличения, в т. ч.:	316	32
- постоянни разлики	277	28
- временни разлики	39	4
намаления, в т. ч.:	361	36
- постоянни разлики	276	27
- временни разлики	85	9
данъчен резултат	1310	131
текущ данък		131
изменение в отсрочените данъци		-5

2.28 Отчет за собствения капитал

Отчетът за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2019 г., и настъпилите промени в капитала за представения период.

Състоянието и изменението в капитала е представено по следния начин:

състояние към:	31.12.2019 BGN'000	31.12.2018 BGN'000
31.12	3911	3818
изменение:	93	

Собственият капитал е в размер на 3911 хил.лв. Към 31 декември 2019 г. регистрираният

капитал на дружеството е в размер на 300 хил.лв. Дяловият капитал е представен по неговата номинална стойност. Собственият капитал включва дялов капитал и други резерви. Резервите, които са представени в баланса, включват:

	31.12.2019	31.12.2018
	BGN'000	BGN'000
Други резерви	1081	1081

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността му да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигури възвращаемост за собствениците и другите заинтересовани лица, като поддържа оптимална капиталова структура. Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношение на задлъжнялост.

2.29 Отчет за паричните потоци (по прекния метод)

Паричните средства са оценени по номиналната им стойност, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2019 г. За целите на представянето в отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

Нетните парични потоци се разграничават в следните три направления:

	2019	2018
	BGN'000	BGN'000
I. Оперативна дейност	2207	1417
II. Инвестиционна дейност	152	(251)
III. Финансова дейност	(1585)	(661)

При съставянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от търговски контрагенти и паричните плащания към доставчици и други контрагенти са представени брутно с включен ДДС. Паричните постъпления и плащания за инвестиционна дейност са представени също с включен ДДС.

2.30 Свързани лица

Лицата се считат свързани ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние при вземането на финансови или оперативни решения. За целите на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружници, служители на ръководни постове и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот BGN'000	Неуреден разчет	
			Вземане BGN'000	Задължение BGN'000
Ландшафт консултинг ООД	търговска	2		
Ландшафт консултинг ООД	търговска	32		
Ландшафт консултинг ООД	заем	61	85	
Сити Билдинг ООД	търговска	3199	31	
Сити Билдинг ООД	търговска	15		19

	ска			
Ди Ес Хоум-Транс ООД	търгов	455		
	ска		търговска	23
Ди Ес Хоум-Транс ООД	търгов	63		
	ска			

Условията на сделките със свързани лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

2.31 Възнаграждения на административния персонал и членовете на органите на управление

Административен персонал

изплатено възнаграждение BGN'000

583

2.32 Грешки

Възприет е препоръчителен подход за корекции на грешки по реда на НСС 8 – Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика и праг на същественост за коригиране на грешки в размер на петдесет хил.лв. Корекцията на счетоводни грешки, свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на неразпределената печалба от минали години. През 2019 г. не са открити грешки.

2.33 Промени в счетоводната политика

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период, се посочва като корекция на неразпределената печалба.

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена. Възприет е праг на същественост за корекции при промяна в счетоводната политика в размер на петдесет хил. лв.

3. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Датата на годишния финансов отчет е 31 декември 2019 г. Оторизиран орган за одобряване на финансовия отчет е Управителят на Дружеството. Финансовият отчет е одобрен за издаване със заповед № 1 от 15 февруари 2020 г.

Ефекти от пандемията COVID-19

Пандемията COVID-19 е некоригиращо събитие по отношение на финансовата 2019 г. и би могло да окаже влияние върху следващия отчетен период върху Дружеството, в частност върху търговията със строителни материали. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

След датата на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и/или други некоригиращи събития по смисъла на НСС 10 – Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството отчита положителни нетни активи и печалби. Ръководството предвижда увеличаване на заестостта и приходите до края на 2020 г. Дружеството е в състояние да изпълнява на падежа задълженията си към доставчиците и кредиторите.

Ръководството на предприятието счита, че оповестената информация ще позволи на потребителите на неговите финансови отчети да оценят естеството и финансовите резултати на бизнес дейностите, които то предприема, и икономическата среда, в която оперира.

15 февруари 2020 г.
гр. Добрич

Съставител:
Веселина Ангелова
Пажева

Управител:
Добромир Иванов
Маринов



