ДОМОСТРОЕНЕ -1998 АД

ЕИК: 119094395

Годишен финансов отчет
за 2017 г.

Съдържание:

1. Баланс
2. Отчет за приходите и разходите

Пояснителни бележки относно публикуването на Годишния финансов отчет:

За 2017 година предприятието ДОМОСТРОЕНЕ -1998 АД е микропредприятие, съгласно чл. 19, ал. 2 от Закона за счетоводството и съгласно чл. 29, ал. 4 от същия закон годишният финансов може да се състои само от съкратен баланс и съкратен отчет за приходите и разходите по раздели, които съдържат най-малко информация, изискуема по точки 16.24. и 20.4. от СС 1 – Представяне на финансови отчети.



Съкратен баланс съгласно СС 1 – Представяне на финансови отчети
Седалище и адрес: ГР.СЛИВЕН БУЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 34
ЕИК: 119094395

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на ДОМОСТРОЕНЕ -1998 АД

към 31.12.2017 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
Раздели		Сума (хил. лева)		Раздели		Сума (хил. лева)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А.	Нетекущи (дълготрайни) активи	315	318	А.	Собствен капитал	310	308
Б.	Текущи (краткотрайни) активи	10	6	Б.	Задължения	15	16
СУМА НА АКТИВА (А + Б)		**325**	**324**	**СУМА НА ПАСИВА (А + Б)**		**325**	**324**

Оповестяване по чл.187д от Търговския закон:
Броят и минималната стойност на собствените акции е 29904 с номинал 5 лв.

Съставител: ..... МАРИЯ ЩИЛИЯНОВА ГИГОВА

Ръководител: ..... ИВАЙЛО НАСКОВ АТАНАСОВ

ДОМОСТРОЕНЕ - 1998 АД СЛИВЕН

Дата на съставяне: 20.03.2018

Заверил съгласно одиторски доклад
14 -05- 2018
Регистриран одитор:
Деян Константинов

Съкратен отчет за приходите и разходите съгласно СС 1 – Представяне на финансови отчети
Седалище и адрес: ГР.СЛИВЕН БУЛ.СТЕФАН КАРАДЖА 34
ЕИК: 119094395

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на ДОМОСТРОЕНЕ -1998 АД

за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г.

Статии		Сума (хил. лева)	
		Текуща година	Предходна година
1.	Нетни приходи от продажби	5	5
2.	Разходи за амортизации и обезценки	2	1
3.	Други разходи	1	3
Финансов резултат (печалба или загуба)		**2**	**1**

Съставител: .....
МАРИЯ ЩИЛИЯНОВА ГИГОВА

Ръководител: .....
ИВАЙЛО НАСКОВ АТАНАСОВ

ДОМОСТРОЕНЕ - 1998 АД СЛИВЕН

Дата на съставяне: 20.03.2018

Заверил съгласно одиторски доклад
14 -05- 2018
Регистриран одитор:
Деян Константинов
0652 Деян Константинов
Регистриран одитор

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2017

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2017г. и завършващ на 31.12.2017г.

Предходен период –периодът, започващ на 01.01.2016г. и завършващ на 31.12.2016г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е самостоятелен отчет на "ДОМОСТРОЕНЕ1998"АД.

Адрес на управление: гр.Сливен, ул."Ст.Караджа" 34

Адресът за кореспонденция е гр.Сливен, ул."Ст.Караджа" 34

Дата на изготвяне: 20.03. 2018 г.

Дата на одобрение: 28.06.2018 г. с Решение на представляващите.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД от:

Изпълнителен директор:

/ Ивайло Атанасов /

Съставител:

/ Мария Гигова /

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2017г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приложими в България към 31.12.2017 година и в съответствие с Директива 2013/34 на ЕСза създаване на нов Закон за счетоводството обнародвани в ДВ,бр . 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Този финансов отчет е одитиран от регистриран одитор Деян Константинов.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА
Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с производството на сглобяеми стоманобетонни елементи, строителни изделия и разтвори, проектиране, строително монтажни дейности и търговска дейност.
Дружеството и през тази година отчита дейност, свързана с отдавнето под наем на ДМА.
Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. след данъци епеч алба в размер на 2 хил.лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА
Резултати за текущия период
Финансовият резултат на Дружеството за 2017 г. след данъци епеч алба в размер на 2 хил. лв.
Дивиденти и разпределение на печалбата
През 2017г. дружеството не е разпределяло дивиденти.
Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
Виолета Димитрова Атанасова	61,15%	18285 бр.	91
Иван Тодоров Иванов	21.86%	6539бр.	33
Динко Иванов Димитров	5.85%	1750бр.	9
Иванка ГеоргиеваГеоргиева	4.45%	1330бр.	7
Други под 5 %	0.67%	200бр.	10
Общо	100%	29904бр.	150

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Към 31 декември 2017г. „ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД има участия в дъщерното дружество „ДОМОСТРОЕНЕ"ООД. На основание чл.32 от Закона за счетоводството в сила от 01.01.2016 година дружеството не съставя консолидиран отчет за дейността.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2017 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 г.:
- да продължи да предоставя активите си за оперативен лизинг.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017г., „ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.
Към 31 декември 2017г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Ивайло Насков Атансов
2. Иван Тодоров Иванов
3. Наско Иванов Атанасов

Изпълнителен Директор и представляващ на Дружеството е Ивайло Насков Атансов.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персонал

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

През 2017 „ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД няма персонал.

Анализ на продажби и структура на разходит

*П*риходите на Дружеството са от наеми в размер на 5 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 1000 /хиляда/. лв. и са свързани с други разходи

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 310 хил. лв.

През отчетната 2017г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет
Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството
Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на «ДОМОСТРОЕНЕ 1998» АД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, «ДОМОСТРОЕНЕ 1998» АД може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на дружеството.

В съответствие сос таналите в индустрията, «ДОМОСТРОЕНЕ 1998» АД контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително,как то е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

	2017	2016
Общо пасиви	15	15
Намаление: пари и парични еквиваленти	8	1
Нетен дълг	15	15
Собствен капитал	310	308
Общо капитал	325	323
Коефициент на задлъжнялост	4.61 %	4.95%

Лекото понижение на нивото на задлъжнялост през 2017г. е в резултат на увеличението на собствения капитал, вследствие на реализирания положителен финансов резултат /2 хил. лева/.

Като акционерно,Друж еството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. Към 31 декември 2017 г. разликата между общо собствен капитал (равен на нетните активи) и регистрирания акционерен капитал е 160 хил. лв

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация 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. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Съвета на директорите носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството.

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

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски

вземания), както и от дейностите си по финансиране,вклю чително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.
Дружеството няма продажби към дъщерното си дружество.Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

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 или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута.

Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск, като използва заеми с фиксирана лихва.

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни,паза рни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативният риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2017 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Възнагражденията, получени общо през 2017година от членовете на Съвета на Директорите са в размер на 0 хиляди лева.

През 2017 г. не са настъпили промени в броя притежавани акции от капитала на Дружеството.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Към 31.12.2017 г. членовете на Съвета на директорите нямат участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

През изминалата 2017 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори за кредит с дружеството,както и персонала .Активите на дружеството се използват единствено за дейността.Няма залог на дялове и ограничения в правото на собственост в заложени активи на дружеството,както и по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Няма участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и няма участие в управлението им на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети

Ивайло Насков Атанасов
Изпълнителен директор
„ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД
гр. Сливен
20.03. 2018 г.

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: "ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.Сливен, бул."Ст.Караджа" 34

Брой служители / наети лица в края на годината / 0

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети .
Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Акционери	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Виолета Димитрова Атанасова	18 285 бр.	91	91	61,15%
Иван Тодоров Иванов	6 539 бр.	33	33	21.86%
Динко Иванов Димитров	1 750 бр.	9	9	5.85%
Иванка Георгиева Георгиева	1 330 бр.	7	7	4.45%
Други под 5 %	200 бр.	10	10	0.67%
Общо	**29 904 бр.**	**150**	**150**	**100%**

Управителните органи на „ДОМОСТРОЕНЕ 1998" АД са Общо събрание на акционерите, Съвет на директорите.

Съвет на директорите в състав:

1. Ивайло Насков Атанасов
2. Иван Тодоров Иванов
3. Наско Иванов Атанасов

Изпълнителен директор и представляващ на дружеството е Ивайло Насков Атанасов.

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е производството на сглобяеми стоманобетонни елементи, строителни изделия и разтвори, проектиране, строително монтажни дейности и търговска дейност.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети.
Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния приод .

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.
Дружеството приема,че остатъчната стойност на активите е незначителна,когато нейната оценка е по.малка от 5%.В този случай остатъчната стойност се записва 0.
Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на предприятието за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.
За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.
Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база

икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- √ парична сума;
- √ договорно право за:
  - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
  - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- √ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- √ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- √ Финансови активи, държани за търгуване;
- √ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- √ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- √ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.
След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Дългосрочни финансови активи
Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	Капитал (хил.лв.):		Данни от отчета на дъщерното предприятие (хил.лв.):	
	На дъщерното предприятие	В т.ч. притежаван от предприятието	Собствен капитал:	Печалба / Загуба
"Домостроене" ООД	42	40	1 222	-71
Общо:	**42**	**40**	**1 222**	**0**

Краткосрочни финансови активи
Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

Стоково-материални запаси
Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:
- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- √ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.
Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.
Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

√ без фиксиран падеж;
√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2017 и 2016 г.

Вземания	2017			2016		
	Сума на вземането (х.лв.)	Степен на ликвидност		Сума на вземането (х.лв.)	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:	**2**	**2**	**-**	**2**	**2**	**-**
Корпоративен данък	2	2		2	2	

Всичко сума на вземанията	**2**	**2**	**-**	**2**	**2**	**-**
Нетен размер на вземанията	**2**	**2**	**-**	**2**	**2**	**-**

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2017г.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:
Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.
Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

√ разпределение на финансов резултат

Няма промени в счетоводна политика и/или корекция на грешки извършени през 2017г.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване;
- √ Държани до настъпване на падеж;
- √ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.
Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и

б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни органицации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Данъчните задължения са текущи.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

√ без фиксиран падеж;

√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Задължения	2017			2016		
	Сума на задължението (хил.лв.)	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (х.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (х.лв.)	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (х.лв.)	Обезпечение:
Задължения към доставчици, в т.ч.:	**15**	**-**	**-**	**15**	**-**	**-**
Задължения към свързани лица	15	-	-	15	-	-
Задължения към трети лица		-	-		-	-
Задължения към бюджета, в т.ч.:	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**
За други данъци	-	-	-	-	-	-
Осигуровки	-	-	-	-	-	
Задължения към персонала, в т.ч.:	**-**	**-**	**-**		**-**	**-**
За възнаграждения	-	-	-	-		
Други задължения, в т.ч.	**0**	-	-	1	-	-
Други	0	-	-	1	-	-
Всичко сума на задълженията	**15**	**-**	**-**	16	**-**	**-**

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2017 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2017
EURO	1.95583

Данъчно облагане

Текущите данъчни активи ипасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци.

Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Видовете доходи на персонала са:

1. Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях.В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения.
2. Предприятието признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход, включително онези доходи на персонала, които съгласно друг счетоводен стандарт се изисква да бъдат включени в отчетната стойност на даден актив и като текущо задължение - след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки.
3. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
4. При ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.
Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.
Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.
Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена

обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.
Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.
Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.
През 2017г. не са отчетени обезценки.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - не са реализирани през 2017година,като заем или залог на дялове.във връзка с чл.24 от ЗС.

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Наименование и седалище на предприятието – майка: „Домостроене "ООД.
На основание чл.32 от Закона за счетоводството дружеството не съставя консолидиран финасов отчет поради липса на такова задължение.

Дружеството оповестява свързани лица:
„Домостроене" ООД .

Печалба, загуба за отчетния период.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.
Печалбата или загубата за отчетния период включва:
печалбата или загубата от обичайната дейност

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи –пр и прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Приходите се отчитат на принцира на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

IV.ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иисканията на СС 10.

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

Фундаментални грешки

През отчетния период не е констатирана грешка, свързана с представяне на финансово-счетоводната информация за предходени периоди.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2017 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели

№	Показатели	2017	2016	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	315	318	- 3	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	10	6	4	66%
3	Активи държани за продажба				
4	Материални запаси	0	0	0	
5	Краткосрочни вземания	2	2	0	
6	Краткосрочни финансови активи				
7	Парични средства	8	4	4	
8	Обща сума на активите	325	324	-1	0%
9	Собствен капитал	310	308	2	0%
10	Финансов резултат	2	1	1	1%
11	Дългострочни пасиви				
12	Краткосрочни пасиви	15	16	- 1	0%
13	Обща сума на пасивите	325	324	1	0%
14	Приходи общо	5	5	0	
15	Приходи от продажби	5	5	0	
16	Разходи общо	3	4	-1	25%

Коефициенти

№	Коефициенти	2017	2016	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.0065	0.0032	33	1.03%
2	На активите	0.0062	0,0031	31	1%
3	На пасивите	0.0062	0,0031	31	1%
	Ефективност:				

" ДОМОСТРОЕНЕ 1998"АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2017

5	На разходите	1.67	1.25	0.42	34%
6	На приходите	0.6	0.8	-0.2	25%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.67	0.375	0.295	79%
8	Бърза ликвидност	0.67	0.375	0.295	79%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.954	0.951	3	0%
12	Задлъжнялост	1.048	1.052	- 0.004	0%

Съставител:
/Мария Гигова/

Ръководител:
/Ивайло Атансов/

Дата: 20.03.2018