"БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

гр. Сливен

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2018 година

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Ръководител:

инж. Тодор Дечев

Съставител:

Лили Лакова

29 март 2019 г.

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Светла Петрова, д.е.с.
Регистриран одитор

ДО

Едноличния собственик на капитала на

„БИЛДИНГ - ТД“ ЕООД

гр. Сливен

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „БИЛДИНГ - ТД“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е

налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор: Светла Петрова, д.е.с.

гр. Варна, ул. „Д-р Пискюлиев“ № 74, ет. 2, офис 2

20 юни 2019 година

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

към 31 декември 2018 година

АКТИВ ЕИК: 119509973 **ПАСИВ**

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Нематериални активи			**I. Записан капитал**	**161**	**161**
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		1	**II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	5		- неразпределена печалба	4 863	5 156
Общо за група I:	**5**	**1**	**Общо за група II:**	**4 863**	**5 156**
II. Дълготрайни материални активи			**III. Текуща печалба (загуба)**	**196**	**134**
1. Земи и сгради, в т.ч.:	543	453	**Общо за раздел А:**	**5 220**	**5 451**
- земи	256	147	**Б. Задължения**		
- сгради	287	306	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	585	523
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	51	55	до 1 година	585	523
3. Съоръжения и други	130	58	2. Получени аванси, в т.ч.:	1 650	943
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	236	233	до 1 година	1 650	943
Общо за група II:	**960**	**799**	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	538	433
III. Дългосрочни финансови активи			до 1 година	538	433
1. Акции и дялове в предприятия от група	1	1	4. Други задължения, в т.ч.:	1 068	104
2. Дългосрочни инвестиции	1 592	1 005	до 1 година	1 068	104
Общо за група III:	**1 593**	**1 006**	- към персонала, в т.ч.:	30	32
Общо за раздел А:	**2 558**	**1 806**	до 1 година	30	32
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- осигурителни задължения, в т.ч.:	12	10
I. Материални запаси			до 1 година	12	10
1. Суровини и материали	478	512	- данъчни задължения, в т.ч.:	23	56
2. Незавършено производство	1 655	1 185	до 1 година	23	56
3. Продукция и стоки, в т.ч.:	1 349	2 230	**Общо за раздел Б, в т.ч.:**	**3 841**	**2 003**
- продукция	1 349	2 230	до 1 година	3 841	2 003
Общо за група I:	**3 482**	**3 927**			
II. Вземания					
1. Вземания от клиенти и доставчици	1 268	1 565			
2. Други вземания	332	115			
Общо за група II:	**1 600**	**1 680**			
III. Парични средства, в т.ч.:					
- в брой	44	13			
- в безсрочни сметки (депозити)	1 368	15			
Общо за група III:	**1 412**	**28**			
Общо за раздел Б:	**6 494**	**5 635**			
В. Разходи за бъдещи периоди	**9**	**13**			
СУМА НА АКТИВА	**9 061**	**7 454**	**СУМА НА ПАСИВА**	**9 061**	**7 454**

Дата на съставяне:
29 март 2019 г.

Съставител: Лилия Лакова

БИЛДИНГ - ТД СОФИЯ 1 ЕООД

Ръководител: инж. Тодор Дечев

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.
Дата: 20 юни 2019 г.

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

за 2018 година

ЕИК: 119509973

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.) текуща година	Сума (в хил. лв.) предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	411		1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	4 504	3 615
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	3 434	3 148	а) продукция	4 348	3 464
а) суровини и материали	581	607	б) услуги	156	151
б) външни услуги	2 853	2 541	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		505
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	578	636	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	620	26
а) разходи за възнаграждения	492	555	4. Други приходи	81	15
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	86	81	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	5 205	4 161
аа) осигуровки, свързани с пенсии	56	58	5. Други лихви и финансови приходи	2	0
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	89	99	Общо финансови приходи (5)	2	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	89	99	Общо приходи (1+2+3+4+5)	5 207	4 161
аа) разходи за амортизация	89	99			
5. Други разходи, в т.ч.:	442	105			
а) балансова стойност на продадените активи		12			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	4 954	3 988			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	35	24			
Общо финансови разходи (6)	35	24			
7. Печалба от обичайна дейност	218	149			
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	4 989	4 012			
8. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	218	149			
9. Разходи за данъци от печалбата	22	15			
10. Печалба (8-9)	196	134			
Всичко (Общо разходи+9+10)	5 207	4 161	Всичко (Общо приходи)	5 207	4 161

Дата на съставяне:
29 март 2019 г.

Съставител: Лилия Лакова

Ръководител: инж. Тодор Дечев

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.
Дата: 20 юни 2019 г.

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

за 2018 година

ЕИК: 119509973 *(хил. лв.)*

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	161							5 156		134	5 451
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	161	0	0	0	0	0	0	5 156	0	134	5 451
3. Финансов резултат за текущия период										196	196
4. Разпределение на печалба, в т.ч.:								(293)		(134)	(427)
- за дивиденти								(427)			(427)
5. Салдо към края на отчетния период	161	0	0	0	0	0	0	4 863	0	196	5 220
6. Собствен капитал към края на отчетния период	161	0	0	0	0	0	0	4 863	0	196	5 220

Дата на съставяне:
29 март 2019 г.

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.
Дата: 20 юни 2019 г.

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

Съставител: Лили Лакова

Ръководител: инж. Тодор Дечев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД

за 2018 година

ЕИК: 119509973 *(хил. лв.)*

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	6 689	4 374	2 315	4 313	3 588	725
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		574	(574)		637	(637)
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		3	(3)		3	(3)
4	Платени и възстановени данъци от печалбата		19	(19)		33	(33)
5	Плащания при разпределения на печалби		419	(419)		205	(205)
6	Други парични потоци от основна дейност	1 055	557	498		367	(367)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	*7 744*	*5 946*	*1 798*	*4 313*	*4 833*	*(520)*
Б.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	2	218	(216)	15	42	(27)
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	5		5			0
3	Други парични потоци от инвестиционна дейност		230	(230)			0
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	*7*	*448*	*(441)*	*15*	*42*	*(27)*
В.	Парични потоци от финансова дейност						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	3 430	3 360	70	2 125	2 010	115
2	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		35	(35)		24	(24)
3	Плащания на задължения по лизингови договори		8	(8)		11	(11)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	*3 430*	*3 403*	*27*	*2 125*	*2 045*	*80*
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	11 181	9 797	1 384	6 453	6 920	(467)
Д.	Парични средства в началото на периода			28			495
Е.	Парични средства в края на периода			1 412			28

Дата на съставяне:
29 март 2019 г.

Съставител:
Лилия Лакова

Ръководител:
инж. Тодор Дечев

БИЛДИНГ - ТД САЙЕН 1 ЕООД

Регистриран одитор:
Светла Петрова, д.е.с.
Дата: 20 юни 2019 г

0632 Светла Петрова
Регистриран одитор

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
на "БИЛДИНГ - ТД" ЕООД
към 31 декември 2018 година

ЕИК: 119509973 (хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, прогр. продукти и други подобни права и активи	20			20			20	19	1		20			20	0
2. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		5		5			5				0			0	5
Обща група I:	20	5	0	25	0	0	25	19	1	0	20	0	0	20	5
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	581	109	1	689	0	0	689	128	18	0	146	0	0	146	543
- земи	147	109		256			256				0			0	256
- сгради	434		1	433			433	128	18		146			146	287
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1 003	11		1 014			1 014	948	15		963			963	51
3. Съоръжения и други	371	94	2	463			463	313	22	2	333			333	130
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	233	93	90	236			236				0			0	236
Обща група II:	2 188	307	93	2 402	0	0	2 402	1 389	55	2	1 442	0	0	1 442	960
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	1			1			1				0			0	1
2. Дългосрочни инвестиции	1 175	620		1 795			1 795	170	33		203			203	1 592
Обща група III:	1 176	620	0	1 796	0	0	1 796	170	33	0	203	0	0	203	1 593
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III)	3 384	932	93	4 223	0	0	4 223	1 578	89	2	1 665	0	0	1 665	2 558

Дата на съставяне:
29 март 2019 г.

Съставител: Лилия Лакова

БИЛДИНГ СЛИВЕН 1 ЕООД

Ръководител: инж. Тодор Дечев

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2018 Г.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на дружеството: „БИЛДИНГ-ТД" ЕООД

Държава на регистрация: България

Седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев" 8, офис 2

Адрес за кореспонденция: гр. Сливен, ул. „Граф Игнатиев" 8, офис 2

ЕИК: 119509973

Предмет на дейност: Строителство и проектиране

Структура: Дружеството няма разкрити клонове и представителства

Дата на финансовия отчет: 31.12.2018 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Валута на съставяне на финансовия отчет: български лева

Точност на числата, представени във финансовия отчет: хиляди български лева

Вид на финансовия отчет: годишен финансов отчет на дружеството

Брой служители средно за периода: 56

Обслужващи банки: ТБ ОББ АД; Райфайзенбанк АД; Прокредит банк АД, ТБ ПИБ АД, Алианц Банк България, Уникредит Булбанк АД

Обслужващи юристи: Кр. Дечева; адв. Е. Христова; нотариус К. Тодорова

Дата на изготвяне: 29.03.2019 г.

Дата на одобрение: 29.03.2019 г.

Орган, одобрил отчета за публикуване: Едноличният собственик на капитала, който е управляващ и представляващ дружеството

Собственост и управление:

Едноличен собственик на капитала	*Брой дялове*	*Стойност в лева*	*Платени в лева*	*Относителен дял*
Тодор Стоянов Дечев	1 610	161 000	161 000	100 %
ОБЩО	**1 610**	**161 000**	**161 000**	**100 %**

Управителни органи на „БИЛДИНГ-ТД" ЕООД: Едноличният собственик на капитала и управител

Управител: Тодор Стоянов Дечев

Дружеството се представлява от: Тодор Стоянов Дечев

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на „БИЛДИНГ-ТД" ЕООД гр. Сливен е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България към 31.12.2018 г.

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

Счетоводството на дружеството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие с основните счетоводни принципи и изискванията на Закона за счетоводството.

Дружеството осъществява счетоводството на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставяне на документите съгласно действащото законодателство.

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

Финансовият отчет е изготвен на база принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството е действащо и ще продължи дейността си в предвидимо бъдеще.

2.2. Консолидационна политика

Настоящият финансов отчет не е консолидиран.

„БИЛДИНГ-ТД" ЕООД гр. Сливен е дружество-майка на „Билдинг – Монолит 2010" ООД.

Дружеството не съставя консолидиран финансов отчет по реда на т. 5.6 от СС 27 Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия във връзка с чл. 31, ал.1, т.1 от Закона за счетоводството.

В Групата е възприета политика, всички дружества в нея да прилагат единна счетоводна политика, изготвена в съответствие с изискванията на НСС, приложими в България и Закона за счетоводството.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС, изисква от ръководството да направи 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 се извършват 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 във финансовия отчет.

2.4. Сравнителни данни

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

2.5. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство дружеството води счетоводството и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев (BGN).

От 01.01.1999 г. по силата на въведения в България валутен борд българският лев е с фиксиран курс към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Всички данни за текуща и предходна година във финансовите отчети се представят в хил.лв.

2.6. Чуждестранна валута

Чуждестранна е всяка друга валута, различна от отчетната валута.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупка и продажба на валута, се вписват първоначално в левове, 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 парични позиции или при отчитането на парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално през периода, или са били отчетени в предходни периоди, се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи за периода, в който са възникнали.

Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в български лева като се използва заключителния курс на БНБ.

2.7. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходи могат надеждно да се измерят. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Приходите включват справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвените данъци (данък върху добавената стойност) и предоставените отстъпки и рабати.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато дружеството е прехвърлило на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките и не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки.

Приходът от извършените услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

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

Приходите от лихвите се признават текущо, пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Приходите от дивиденти в дялове и ценни книжа се представят в отчета за приходи и разходи (ОПР) като "приходи от участия".

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

2.8. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходи и разходи. Разходите се оценяват по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

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.

Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които се състоят от лихвени разходи за периода, включително банкови комисионни и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни операции, разходи по операции с финансови активи и други.

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

2.9. Нетекущи (Дълготрайни) материални активи

Признаване и оценка

Като дълготрайни материални активи (ДМА) се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от дружеството, които:

а) имат натурално-веществена форма;

б) се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;

в) се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период;

г) стойността на актива може надеждно да се изчисли;

д) дружеството очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива;

Стойностният праг, над който активите се признават за ДМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

ДМА, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за дълготраен материален актив, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва:

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в дружеството - Оценката е себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса на придобиване).

Получени при безвъзмездна сделка - Оценката е по справедлива стойност.

Последващо оценяване

След първоначално признаване, дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, намалена с размера на начислените амортизации и евентуалните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващите разходи по ДМА се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи в периода, през който са извършени.

Временното извеждане от употреба на ДМА (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца. За периода на консервация на активите не се начислява амортизация. Те не се отписват от състава на активите на дружеството. Разходите във връзка с извеждането им от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали.

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.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба ДМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на дружеството за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Административни, производствени, търговски сгради	4 %
Инвестиционни имоти	2 %
Съоръжения	4 %
Машини и оборудване	30 %
Транспортни средства	10 %, в т.ч. автомобили – 25 %
Компютърно оборудване и GSM	50 %
Обзавеждане и други активи	15 %
ДМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Срок на годност

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията, предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При

липса на подобна информация ръководството на дружеството определя полезния живот на ДМА, използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда в края на годината като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на ДМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност. Последната е по-високата между нетната им продажна цена и стойността им в употреба. В случаите, когато не е възможно да се определи нетната продажна цена на даден актив, стойността му в употреба се приема за възстановима стойност. Ако няма доказателства, че стойността в употреба надхвърля нетната продажна цена на даден актив, последната се приема за негова възстановима стойност.

Възстановимата стойност се определя за всеки актив поотделно. Изключения се допускат за активи, при чието използване не се пораждат разграничими парични постъпления.

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.

При обезценка на активи, за които е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценката се отразява в намаление на този резерв, а когато го надвишава, разликата се признава като текущ разход. Възстановяване на загуба от обезценка не се допуска, когато през предходни периоди с тази загуба е намален преоценъчния резерв. Възстановяване се допуска, само когато тази загуба е отчетена през предходни периоди като текущ разход.

2.10. Нематериални активи

Признаване и оценка

Дружеството счита като нематериални активи (НМА) нефинансови ресурси без материален характер, придобити и контролирани от него, от които се чакат бъдещи икономически ползи за повече от един отчетен период.

Стойностният праг, над който активите се признават за НМА, е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Разграничимите съставни части на тези активи, които отговарят поотделно на критериите за НМА се признават и отчитат като такива.

При първоначално придобиване НМА се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по доставката и инсталирането им. Разходите за обучение на персонала за работа с програмните продукти, както и административните и други общи разходи не се включват в първоначалната оценка.

След първоначалното признаване НМА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално с натрупаните загуби от обезценки. В края на всеки отчетен период се прави преглед за бъдещите изгоди от НМА.

Представяне

Нематериалните активи се класифицират и представят във финансовия отчет в следните групи: права за индустриална собственост, права върху интелектуална собственост, концесионни права, технологични права, нематериални активи в процес на развитие и други НМА.

Последващи разходи

Последващите разходи за поддържане на първоначално установената ефективност на НМА се отчитат като текущи разходи.

Разходите, които могат да бъдат надлежно измерени и отнесени към определени НМА се капитализират (увеличават стойността на НМА или се отчитат като отделен НМА) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните изгоди и се третират като разходи за усъвършенстване.

Временното извеждане от употреба на НМА (за усъвършенстване или консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца или се нуждаят от съществено усъвършенстване.

За периода на консервация на НМА не се начислява амортизация. Те не се отписват от състава на активите на дружеството. Разходите във връзка с извеждането им от употреба се отчитат като текущи разходи за периода, в който са възникнали.

Към консервация на НМА се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за усъвършенстване или консервация, план с конкретни процедури, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

В края на всеки отчетен период дружеството проверява временно изведените от употреба НМА за обезценка по реда на СС 36 Обезценка на активи.

Амортизация

Дружеството начислява амортизации на НМА съгласно очакваната икономическа изгода на отделните активи, като се прилага линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми:

Програмни продукти и софтуер	50 %
Други НМА	50 %
НМА с ограничен срок на ползване	АН, съответстваща на срока на ползване

В амортизационния план се водят и напълно амортизирани активи до момента на прекратяване на тяхната употреба.

Полезния живот на НМА се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването им, същият се коригира перспективно. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност, които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

Остатъчна стойност

Дружеството приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по-малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Дружеството преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на НМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Прилагат се правилата за ДМА.

2.11. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира имотите според предполагаемото им предназначение като:

- Ползвани за дейността имоти – отчитат се като ДМА по реда на СС 16 - Дълготрайни материални активи;

- Имоти за продажба – отчитат се като МЗ по реда на СС 2 – Отчитане на стоково-материалните запаси, в случай на незавършено производство по реда на СС 11- Договори за строителство;
- Инвестиционни имоти – отчитат се като дългосрочни финансови активи по реда на СС 40 – Отчитане на инвестиционни имоти .

При промяна на предназначението на имота, всеки един може да бъде прекласифициран в друг, като при отчитането се прилагат правилата на съответните счетоводни стандарти.

Инвестиционни имоти са имоти (земи и сгради), държани с цел получаване на приходи от отдаване под наем или за увеличение стойността на капитала, или и за двете.

Когато имот включва част, предназначена за получаване на приходи от наем и част, предназначена за ползване в дейността се преценява дали тези части с различно предназначение могат да се отчитат поотделно. В противен случай ръководството на дружеството преценява дали частта за ползване в дейността е незначителна спрямо предназначението на имота като цяло, за да се класифицира като инвестиционен или за ползване в дейността.

Първоначалната оценка на инвестиционните имоти се извършва по историческа цена. В първоначалната оценка се включват, т.е. не се отчитат отделно, всички трайно прикрепени ДМА, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си (като например асансьори, климатици, тръбопроводи, шахти, кабели, противопожарни инсталации, обзавеждане и инвентар и др.).

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се капитализират (увеличават стойността им) само в случай, че водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички останали последващи разходи под формата на ремонти и др. се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

При последващо оценяване на инвестиционните имоти, дружеството прилага модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се отписват от годишния финансов отчет, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или се продадат.

2.12. Инвестиции

2.12.1. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава повече от половината от акциите с право на глас и/или дялове, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Дългосрочните инвестиции в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Асоциирани предприятия са всички предприятия, в които дружеството притежава между 20 % и 50 % от акциите с право на глас и/или дялове или упражнява значително влияние, а не контрол.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойност (цена на придобиване) на инвестицията.

Себестойността представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия подлежат на преглед и обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в ОПР.

Във финансовите си отчети дружеството отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия по себестойност (цена на придобиване), намалена с натрупаните загуби от обезценка.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола, съответно значителното влияние върху стопанските изгоди от инвестициите.

Когато дружеството стане част от група и е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал.

2.12.2. Дългосрочни инвестиции, обявени за продажба

Дългосрочните инвестиции, обявени за продажба са с характер на участия в капиталите на други предприятия, в които дружеството не упражнява значително влияние или контрол върху дейността им.

Първоначално дългосрочните инвестиции, обявени за продажба (представляващи малцинствено участие в капитала на дружеството – емитент), се признават по цена на придобиване. Цената на придобиване е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите за придобиване на инвестицията.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции, обявени за продажба, търгуващи се на активен борсов пазар се оценяват последващо по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажба или друг вид освобождавания.

База за определяне на справедливата стойност е котираната пазарна цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата.

Разликите от промените в оценките на финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

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

2.12.3. Дялове в смесени предприятия

Смесеното предприятие се основава на договорно взаимоотношение, по силата на което две или повече страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Смесеното предприятие може да бъде: съвместно контролирана дейност, съвместно контролирани активи и съвместно контролирана стопанска единица.

Когато дружеството е съдружник в смесено предприятие то споделя съвместния контрол върху смесеното предприятие.

Когато дружеството е инвеститор в смесено предприятие то не споделя съвместния контрол и отчита във финансовия отчет своето дялово участие като финансов инструмент, а когато това участие има значително влияние в смесеното предприятие – като инвестиция в асоциирано предприятие.

Съвместно контролирани дейности

Съвместно контролираната дейност се базира на експлоатацията на активи и други ресурси на съдружниците като същата не представлява обособена стопанска единица, която да е отделна от самите съдружници.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирана дейност, отчита и отразява във финансовите си отчети:

- контролираните от него активи и поетите от него задължения;
- направените от него разходи и собствения си дял в приходите от продажбите на продукцията, стоките и услугите, произвеждани от смесеното предприятие;

За целите на съвместно контролираната дейност не се води отделно счетоводство и не се изготвя отделен финансов отчет. С цел оценяване ефективността от смесеното предприятие, съдружниците за свои цели определят вида на отчетите, които следва да се изготвят и информацията, която те следва да съдържат.

Съвместно контролирани активи

Съвместно контролираните активи се базират на съвместен контрол, а често и на съвместна собственост върху един или повече от активите, внесени в смесеното предприятие или придобити специално за него.

Когато дружеството е съдружник в такова смесено предприятие, базирано на съвместно контролирани активи отчита и отразява във финансовите си отчети:

- своя дял в съвместно контролираните активи, класифицирани според естеството на активите, а не като инвестиция;
- своя дял от понесените пасиви при финансиране на собствения му дял;

- своя дял от пасивите, понесени съвместно с другите съдружници във връзка със смесеното предприятие;
- какъвто и да е приход от продажбата на този дял от продукцията заедно със своя дял в разходите, направени от смесеното предприятие;
- каквито и да е разходи, свързани със собствения му дял в смесеното предприятие.

Съвместно контролирани стопански единици

Съвместно контролираната стопанска единица е самостоятелно създадено, обособено предприятие, в което всеки от съдружниците има дял. Такава единица действа по същия начин като всички останали предприятия, но с тази разлика, че договорното взаимоотношение между съдружниците установява съвместен контрол върху дейността му.

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролирано предприятие, в индивидуалния си финансов отчет отчита участието си в него като инвестиция по себестойностния метод (цена на придобиване).

Когато дружеството е съдружник в съвместно контролираното предприятие и стане част от група и поне един от останалите съдружници не е предприятие от групата, в консолидирания финансов отчет участието се отчита по метода на пропорционалната консолидация.

За целите на съставяне на консолидирания финансов отчет, дружеството като съдружник в съвместно контролираната стопанска единица използва следния начин за консолидиране: обединява ред по ред своя дял във всеки отделен актив, пасив, приход или разход на съвместно контролираната стопанска единица със сходни позиции от индивидуалния си финансов отчет.

2.13. 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 дружеството;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в дружеството 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.

Стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност и нетната реализируема стойност. Разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

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.

Разходите за закупуване включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци и акцизи, разходите по доставката и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Разходите за преработка включват разходите, пряко свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

Потреблението на стоково-материалните запаси се оценява по метода: Средно-претеглена стойност.

В края на отчетния период, ако отчетната стойност на стоково-материалните запаси е по-висока от нетната реализируема стойност, тя се намалява до размера на нетната реализируема стойност. Намалението се отчита като други текущи разходи.

За всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност. Когато условията, довели до снижаване стойността на стоково-материалните запаси вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността на стоково-материалните запаси, която те са имали преди намалението. Възстановяването изцяло или частично на

предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси и като други текущи приходи.

Себестойността на продукцията включва:

- преки разходи (например основни материали, трудови възнаграждения и осигуровки на пряко заетите в производството лица и др.);
- постоянни общопроизводствени разходи (например амортизации, наеми, застраховки и др.);
- променливи общопроизводствени разходи (например външни услуги, канцеларски материали и консумативи, трудови възнаграждения и осигуровки и др.)

Разпределението на общопроизводствените разходи се извършва на базата на преките разходи за съответния вид продукция.

При производство на взаимносвързана продукция разпределението на общопроизводствените разходи между основните продукти се извършва на базата на относителния дял на справедливата стойност на всеки продукт в общата справедлива стойност на продукцията. Страничните продукти се оценяват по нетната реализируема стойност, която се отчислява от стойността на основния продукт.

При калкулиране на себестойността дружеството прилага метода на разпределение на разходите по отделни калкулационни обекти.

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- разходи за съхранение в склад;
- административни разходи;
- разходи по продажбите.

Себестойност на предоставените услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват стоково-материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

При продажба на стоково-материални запаси, балансовата им сума се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на стоково-материални запаси до нетната им реализируема стойност, както и всички загуби от стоково-материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на стоково-материални запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализируема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за стоково-материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои стоково-материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например стоково-материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото дружество собствени сгради, съоръжения и оборудване. Стоково-материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.14. Кредити и вземания

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в дружеството, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.

Вземанията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване и се намаляват със стойността на признатата обезценка за трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Вземанията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Предоставените кредити се отчитат по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи,

свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като финансови приходи (лихви) или разходи през периода, за който е предоставен кредита.

Кредитите и вземанията се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всеки отчетен период и ако има индикации за обезценка, загубите се начисляват като текущ разход. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Към всяко едно вземане се подхожда индивидуално като се прилагат съотносими критерии за оценка на събираемостта. Несъбираемите вземания се отписват, когато правните основания за това настъпят. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентска корективна счетоводна сметка за всеки вид вземане и се отразява в статията "обезценка на активи" на лицевата страна на ОПР.

2.15. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на:

- парични наличности - пари в брой и безсрочни депозити;
- парични еквиваленти - краткосрочни, лесно обратими, високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства се оценяват по тяхната номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута при закупуване се оценяват по валутния курс на придобиване, а към 31 декември на текущата година по заключителния курс на БНБ.

2.16. Собствен капитал

Изменението в собствения капитал на дружеството между датите на два счетоводни баланса отразява увеличението или намалението в неговите нетни активи през периода. Освен промените в резултат на операции със собственика (увеличение на капитала, разпределение на дивиденти и други), изменението в собствения капитал през периода представя общата сума на печалбите или загубите през този период, независимо от това дали те са признати в отчета за приходите и разходите или директно в собствения капитал.

2.16.1. Капитал

Дружеството е капиталово и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

Капиталът на дружеството се представя по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

2.16.2. Резерви

Законови резерви

Съгласно изискванията на Търговския закон и дружествения договор, дружеството не е длъжно да формира фонд „Резервен".

Други резерви

Като други резерви се отразяват резервите, формирани от разпределението на балансовата печалба на дружеството.

2.16.3. Финансови резултати

Натрупани печалби и загуби от минали години

Същите се посочват в счетоводния баланс отделно от другите статии като неразпределена печалба, съответно непокрита загуба от минали години.

Текущ финансов резултат

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.

2.17. Задължения

Задълженията се отчитат по историческа цена, която се приема за справедливата стойност на сделката и която ще бъде платена в бъдеще за получените стоки и услуги, фактурирани или не на дружеството.

Задълженията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване.Задълженията в чуждестранна валута се отчитат в левове, като се прилага централния курс на датата на сделката, а към 31 декември на текущата година се оценяват по заключителния курс на БНБ.

Получените заеми първоначално се отчитат по себестойност, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в ОПР като приходи (разходи) от лихви през периода, за който е получен заема.

Задълженията се класифицират като текущи, освен за частта от тях, която ще бъде уредена в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.18. Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задълженията на дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Същите във финансовия отчет се представят по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

2.19. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското данъчно законодателство дружеството дължи корпоративен данък при данъчна ставка за 2018 г. 10 % (2017 г.: 10 %). Данъчната основа за определяне на корпоративния данък е данъчната печалба.

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.

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.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху данъчната печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса. Текущият данък от печалбата се представя в ОПР като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети.

Активи по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на намаляемите временни разлики, данъчни загуби и данъчен кредит.

Пасиви по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики.

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.

При признаването на отсрочените данъчни активи се взема предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчно облагаема печалба.

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

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите или пасивите ще се реализират на база данъчните закони, които са в сила.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят в счетоводния баланс на нетна база, отделно от другите активи и пасиви. Същите не се компенсират в консолидираните отчети.

Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен в случаите когато са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.

Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се отчита в същата балансова статия.

2.20. Доходи на персонала

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Трудовите правоотношения между работниците и служителите и дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд „Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд "Общо заболяване и майчинство", фонд „Безработица", Фонд „Трудова злополука и професионална болест" и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноси се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в Кодекса за социалното осигуряване.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в ОПР в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума.

Дължимите от дружеството вноски по социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда работодателя е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. При възникване на обстоятелство като пенсиониране, дружеството прилага законовите норми, визиращи неговите задължения към персонала за изплащане на съответните обезщетения и суми, които се признават като разходи и задължения в периода на събитието.

Доходи при напускане

Съгласно Кодекса на труда работодателят има задължение за изплащане на обезщетения при прекратяване на трудов договор. Дружеството признава доходите, начислени при напускане на персонала, като задължение и разход. След изплащането на тези доходи за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

2.21. Лизингови договори

Лизинговият договор е споразумение, по силата на което наемодателят предоставя на наемателя срещу еднократно плащане или серия от плащания (наем) правото на ползване на определен актив за договорен срок.

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата".

Финансов лизинг

Лизингополучател

Лизинг на имоти, машини, оборудване, транспортни средства и др., при който дружеството реално носи всички рискове и облаги, произтичащи от правото на собственост, се класифицира като финансов лизинг. Всяко лизингово плащане се разпределя между задължението и финансовите разходи, така че лизинговото задължение да намалява с постоянен темп. Лихвените разходи се включват в отчета за приходите и разходите като разходи от лихви на база ефективен лихвен процент. Придобитите по договори за финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

Експлоатационен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като експлоатационен лизинг. Поради това активът не се включва в счетоводния баланс на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с експлоатационния лизинг се признават като разходи в ОПР на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, поради което отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми).

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

2.22. Договори за строителство. Отчитане на дългосрочни договори за услуги

Договорът за строителство е договор за създаване (построяване) на актив или съвкупност от активи, които представляват един обект.

Приходите по договори за строителство включват:

- първоначалната сума на прихода, определена в договора;
- сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи се включват гаранционните суми за поети ангажименти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок.

Разходите по договорите за строителство включват: разходи, които са свързани пряко с конкретния договор: разходи за труд на обекта, включително обектов надзор; разходи за материали, използвани при строителството; амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора; разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнение на договора; разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения; разходи за проектиране и техническа помощ, които са пряко свързани с договора; приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително очакваните гаранционни разходи; искове от трети страни и други.

Така установената себестойност при жилищното строителство се диференцира, съобразно местоположението на сградата, изложение, етажност, квадратура на помещението:

- себестойност на 1 кв.м. жилищна площ;
- себестойност на 1 кв.м. търговски обект, офиси;

- себестойност на 1 кв.м. парко място (гараж)

прилагайки индексен коефициент - за увеличение до 100 % при търговски обекти и офиси
- за намаление до 50 % за парко места (гаражи).

Прилагането на индексен коефициент формира диференцирана себестойност в рамките на общата маса себестойност на сградата.

Признаване на приходите и разходите по договора

Когато резултатът от един договор за строителство може да бъде надеждно предвиден, приходите и разходите, свързани с него, се признават за приходи и разходи чрез съпоставяне на етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на съставяне на финансовия отчет.

Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването, което води до отразяване на приходи, разходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа.

Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода "дял на завършеното строителство".

Етапът на изпълнение на договора се определя по метода: частта на натуралното изпълнение на работата по договора, съгласно Акт обр.19 (Сертификат). Междинните плащания и получените аванси не се използват като измерител на извършената работа по договора. Авансите представляват получени суми и се отчитат като задължение.

Всяко очаквано превишение на общата сума на разходите по договора спрямо общата сума на приходите по договора се признава незабавно като текущ разход и се представя в счетоводния баланс като провизия.

Когато има вероятност общата сума на разходите по договора да превишава общата сума на приходите по договора, очакваните загуби се признават като други разходи за дейността.

2.23. Правителствени дарения и правителствени помощи

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

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

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

Когато се дарят неамортизируеми активи, дарението се отчита като приход на определена база, свързана с условията на дарението, като срокът за признаване на приходите не може да бъде по-дълъг от 20 години.

Преотстъпеният корпоративен данък и намалението на корпоративния данък по смисъла на Закона за корпоративното подоходно облагане се отчита като резерв.

Правителствени дарения, получени под формата на прехвърляне на непарични активи, се оценяват по справедливата им стойност.

При отчитане на получени в дружеството дарения от трети лица се прилагат правилата за отчитане на дарения от публични институции.

2.24. Финансови инструменти

2.24.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи като "заеми (кредити) и вземания" "финансови активи, държани за търгуване" и "финансови активи, обявени за продажба". Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

Обичайно дружеството признава в счетоводния баланс финансовите активи на "датата на търгуване"- датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от счетоводния баланс на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността на актива. Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в счетоводния баланс, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Кредитите се оценяват в счетоводния баланс по себестойност. Вземанията се представят и отчитат по стойността на тяхното възникване, намалена с размера на обезценката на несъбираемите суми. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите се представя като финансов приход в ОПР.

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

Финансови активи, държани за търгуване

Като финансови активи, държани за търгуване се отчитат тези, които са придобити с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.

Първоначално финансовите активи, държани за търгуване се признават по цена на придобиване, представляваща справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиването на инвестицията.

Притежаваните от дружеството финансови активи, държани за търгуване, се отчитат последващо по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажба или други вид освобождавания.

Разликите от промените в оценките на финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като държани за търгуване се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Финансови активи, обявени за продажба

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

Финансовите активи, обявени за продажба се оценяват по:

- ***справедлива стойност*** – за дружества, чиито книжа са борсово котирани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на борсовата цена на най-скорошната сделка, при условие, че не е имало значителна промяна в икономическите условия в периода между датата на сделката и отчетната дата, или
- ***цена на придобиване*** – за дружествата от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки.

Разликите от промените в оценките на финансовите инструменти, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като обявени за продажба се отчитат като текущи финансови приходи или разходи.

Дивиденти по акции и дялове, класифицирани като финансови активи, обявени за продажба, се признават и отчитат в ОПР, когато се установи правото на дружеството да получи плащане.

Притежаваните финансови активи, обявени за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период, дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима стойност.

Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване и текущата справедлива стойност.

2.24.2. Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствения капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договора със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Дружеството признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено, когато стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното признаване на финансовите пасиви, дружеството ги признава по справедливата им стойност, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. След първоначално признаване дружеството оценява краткосрочните заеми (кредити) по историческа цена, а дългосрочните по амортизирана стойност с използване на ефективния лихвен процент.

2.25. Значими счетоводни приблизителни оценка и преценки

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на дълготрайни активи

Дълготрайните активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. При наличие на индикации за обезценка дружеството обикновено използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности.

Обезценка на инвестиции

В края на всеки отчетен период ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25 %) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания капитал.

Преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните и асоциираните дружества, включително търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и други.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в ОПР като загуба от обезценка на текущи активи.

След 360 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При обезценка на вземанията се прилага индивидуален подход. При преценката на събираемостта на вземанията, ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени

индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция и др.) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, независимо от просрочието, се обезценяват на 100 %.

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 - Финансови инструменти и СС 36 - Обезценка на активи, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, дружеството 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.

Обезценка на материални запаси

В края на всеки отчетен период дружеството извършва преглед на състоянието, срока на годност и използваемостта на наличните материалните запаси. При установяване на запаси, които съдържат потенциална вероятност да не бъдат реализирани по съществуващата им балансова стойност в следващите отчетни периоди, дружеството обезценява материалните запаси до нетна реализируема стойност.

Провизии

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на дружеството към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това и се отразява в периода на промяната и бъдещите периоди, ако промяна засяга и тях.

2.26. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Дружеството приема, че грешки над 1,5 % от приходите са съществени за вярното представяне на имущественото и финансовото състояние.

За тяхното представяне се прилага препоръчителния подход, регламентиран в СС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика..

Коригирането на грешки се извършва чрез преизчисляване с обратна сила. Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на дружеството.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба (непокритата

загуба) от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в ОПР за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба) от минали години.

2.27. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събитията, настъпили между датата на годишния финансов отчет (31 декември) и датата, на която този отчет е одобрен от управляващия орган на дружеството за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на годишния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, дружеството актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти не се признават като задължение на датата на финансовия отчет.

2.28. Дивиденти

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговия собственик в периода, в който възникне правото му да ги получи.

2.29. 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.

Сделките между свързани лица, в т.ч. прехвърляне на активи и/или на пасиви между тях, се осъществяват при условията на сделки между несвързани лица.

2.30. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните си потоци по прекия метод, съгласно който потоците от различните видове сделки се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични постъпления и брутни парични плащания за отчетния период.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Инвестиционните и финансовите сделки, които не изискват използването на парични средства, се изключват от отчета за паричнити потоци.

Паричните потоци се отчитат на нетна база само когато отразяват по-скоро дейността на клиента, отколкото дейността на дружеството, като например наеми, събирани от името и плащани на собствениците на имотите, както и в случаите когато паричните потоци са в резултат на пера, при които обращаемостта е бърза, тъй като падежите са кратки, като закупуване и продажба на парични еквиваленти, получени краткосрочни кредити, включително овърдрафти и др. подобни.

При изготвянето на ОПП, дружеството съблюдава следните правила:

а) посочените суми в началото и в края на периода трябва да отговарят на сумите, посочени в равностойностните статии в счетоводния баланс;

б) статиите в съответните раздели се подреждат по степен на значимост;

в) дружеството може да добавя нови статии или да променя наименованието на посочените, когато с това се постига по-пълно или по-прецизно представяне на ОПП;

г) в ОПП не се посочват статии, за които липсва счетоводна информация. Този принцип важи и за всички останали елементи на годишния финансов отчет.

2.31. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика отчета да се изготвя чрез включване на:

- Нетна печалба и загуба за периода;
- Салдото на неразпределената печалба, както и движенията за периода;
- Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите НСС се признават директно в собствения капитал;
- Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика;
- Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- Настъпилите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. ПРИХОДИ

Категория приходи	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*	*2017 г Стойност (хил.лв.)*
Приходи от продажби на продукция	**4 348**	**3 464**
Общо жилищно строителство	1 164	708
Обществено - обслужващи сгради (нежилищни сгради) и други	3 184	2 756
Приходи от услуги	**156**	**151**
Приходи от наеми	152	145
Други приходи от услуги	4	6
Други приходи от продажби	**81**	**15**
Приходи от продажби на дълготрайни активи	2	12
Приходи от продажби на материали	3	-
Приходи от възстановени материали	1	-
Приходи от отписани задължения	74	-
Други приходи	1	3
Суми с корективен характер	**620**	**531**
Увеличение на незавършеното производство	-	505
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	620	26
Общо приходи от оперативна дейност	**5 205**	**4 161**
Финансови приходи	**2**	**-**
ОБЩО ПРИХОДИ	**5 207**	**4 161**

3.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Показатели	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*	*2017 г Стойност (хил.лв.)*
Приходи от лихви	**2**	**-**
Лихви по предоставени краткосрочни заеми	2	-
ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	**2**	**-**

3.3. РАЗХОДИ

Вид разход	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*	*2017 г. Стойност (хил.лв.)*

Разходи за суровини и материали	**581**	**607**
Основни материали	486	517
Спомагателни материали	24	26
Горивни и смазочни материали	32	24
Подръжка и ремонт на ДМА	15	13
Ел. енергия	21	24
Вода	3	3
Разходи за външни услуги	**2 853**	**2 541**
Подизпълнители	2 758	2 409
Ремонти	6	5
Консултански и други договори	35	8
Одиторски услуги	6	7
Реклама	1	1
Съобщения и комуникации	7	10
Застраховки	15	21
Банкови такси	3	3
Такси за услуги	5	5
Охрана	14	25
Абонаменти	2	2
Други разходи за външни услуги	1	45
Разходи за амортизация и обезценка	**89**	**99**
Производствени дълготрайни материални активи	49	67
в т.ч. Обезценка	-	-
Административни дълготрайни материални активи	6	6
в т.ч. Обезценка	-	-
Дълготрайни нематериални активи	1	4
в т.ч. Обезценка	-	-
Инвестиционни имоти	33	22
в т.ч. Обезценка	-	-
Разходи за персонала	**578**	**636**
Производствен персонал	372	337
Административен персонал	109	144
Управленски персонал	75	136
Извънтрудови правоотношения	22	19
Други разходи	**442**	**105**
Представителни разходи	1	5
Ваучери за храна	29	1
Разходи в натура	2	-
Отписани вземания с изтекъл давностен срок	286	59
Разходи за данъци върху разходите	-	1
Дарения	1	-
Разходи за местни данъци и такси	25	27
Глоби, санкции	97	-
Други разходи	1	-
Балансова стойност на продадените активи	-	12
в т.ч. дълготрайни активи	-	*12*
Суми с корективен характер	**411**	**-**
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	411	-
Общо разходи за оперативна дейност	**4 954**	**3 988**
Финансови разходи	**35**	**24**
ОБЩО РАЗХОДИ	**4 989**	**4 012**

3.4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Показатели	*2018 г. Стойност (хил.лв.)*	*2017 г. Стойност (хил.лв.)*
Разходи за лихви	**13**	**13**
Лихви по краткосрочни банкови заеми	13	13
в т.ч. по редовни заеми в лева	*13*	*13*
Други финансови разходи	**22**	**11**
Банкови такси и комисионни по кредити	22	11
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	**35**	**24**

3.5. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Данъци върху печалбата от обичайната дейност на дружеството

Параметри	*Стойност (хил.лв.)* *2018 г.*	*2017 г.*
Облагаема печалба	218	149
Ставка на корпоративния данък	10 %	10 %
Текущ данък върху печалбата	**22**	**15**
Отсрочени данъци	**-**	**-**
Общо данък върху печалбата	**22**	**15**

През 2018 г.:

- Не са правени преизчисления на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, поради липса на причини и основания за това;
- Не са възникнали данъчни временни разлики и отсрочени данъци;
- Няма намаляеми временни разлики, неизползвани данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък;
- Няма текущи и отсрочени данъци, дебитирани /кредитирани директно в собствения капитал;
- Не е правена корекция в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство.

3.6 ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ДМА)

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Съоръжения и компютърна техника	Други активи	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2017	**147**	**434**	**1 003**	**282**	**13**	**76**	**233**	**2 188**
Постъпили	109	-	11	-	92	2	93	307
Излезли	-	1	-	2	-	-	90	93
Салдо към 31.12.2018	**256**	**433**	**1 014**	**280**	**105**	**78**	**236**	**2 402**
Амортизация-линеен метод								
Салдо към 31.12.2017	**-**	**128**	**948**	**255**	**10**	**48**	**-**	**1 389**
Начислена	-	18	15	13	2	7	-	55

Отписана	-	-	-	2	-	-	-	2
Салдо към 31.12.2018	**-**	**146**	**963**	**266**	**12**	**55**	**-**	**1 442**
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2018	**256**	**287**	**51**	**14**	**93**	**23**	**236**	**960**

Полезен живот на ДМА

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2018 г.	*2017 г.*
Сгради	25	25
Машини и оборудване	3	3
Съоръжения	25	25
Транспортни средства	10	10
Автомобили	4	4
Стопански инвентар	7	7
Компютри и периферни устройства	2	2
Други дълготрайни активи	7	7

Отчетна стойност на напълно амортизираните ДМА

Групи активи	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Машини, оборудване и апаратура	921	890
Транспортни средства	242	216
Компютърна техника	9	25
Други	35	13
Общо	**1 207**	**1 144**

Сума на поетите ангажименти за придобиване на ДМА, включително размера на авансовите плащания

Сума на поетите ангажименти за придобиване на ДМА	*31.12.2018 г. (хил.лв.)*		*31.12.2017 г. (хил.лв.)*	
	Обща стойност	*Авансови плащания*	*Обща стойност*	*Авансови плащания*
Сгради - преустройство и реконструкция на складова база	234	-	233	-
Машини – фотоволт. с-ма	2	-	-	-
Общо	**236**	**-**	**233**	**-**

През 2018 г.:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- Няма ползвани в дейността ДМА – чужда собственост, с изключение на наети оградни и други съоръжения за строителните обекти;
- Няма временно изваден от употреба ДМА;
- Няма ДМА с ограничения върху правото на собственост.

3.7. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (НМА)

(хил.лв.)

	Програмни продукти	Други нематер. активи (ISO)	Предоставени аванси и НМА в процес на изграждане	Общо

Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2017 г.	**11**	**9**	**-**	**20**
Постъпили	-	-	5	5
Излезли	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018 г.	**11**	**9**	**5**	**25**
Амортизация-линеен метод				
Салдо към 31.12.2017 г.	**11**	**8**	**-**	**19**
Начислена	-	1	-	1
Отписана	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018 г.	**11**	**9**	**-**	**20**
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2018 г.	**-**	**-**	**5**	**5**

Полезен живот в години за основните групи нематериални активи

Групи активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*	
	2018 г.	*2017 г.*
Програмни продукти	2	2
Други нематериални активи	2	2

Отчетна стойност на напълно амортизираните нематериални активи

Групи активи	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г..	*31.12.2017 г.*
Програмни продукти	11	11
Други нематериални активи	9	4
Общо	**20**	**15**

Стойност на поетите ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително размера на авансовите плащания

Сума на поетите ангажименти за придобиване на нематериални активи	*31.12.2018 г. (хил.лв.)*		*31.12.2017 г. (хил.лв.)*	
	Обща стойност	*Авансови плащания*	*Обща стойност*	*Авансови плащания*
Други нематериални активи (ISO)	5	-	-	-
Общо	**5**	**-**	**-**	**-**

През 2018 г.:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на активите;
- Няма нематериални активи с ограничения върху правото на собственост;
- Няма ползвани в дейността нематериални активи – чужда собственост;
- Няма временно извадени от употреба нематериални активи;
- Дружеството не осъществява изследователска и развойна дейност

3.8. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дългосрочни финансови активи	*Балансова стойност (хил.лв.)*	*Балансова стойност (хил.лв.)*

	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Инвестиции в дъщерни предприятия	1	1
Инвестиционни имоти	1 592	1 005
Общо	**1 593**	**1 006**

3.8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	*Участие в капитала*			
	31.12.2018 г.		*31.12.2017 г.*	
	размер %	*Стойност (хил.лв.)*	*размер %*	*Стойност (хил.лв.)*
„Билдинг – Монолит 2010" ООД Сливен ул. Гр.Игнатиев 8 оф. 2	70	1	70	1
Общо	**70**	**1**	**70**	**1**

Дъщерно 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*
"Билдинг–Монолит 2010" ООД	1	1	1	-
Общо	**1**	**1**	**1**	**-**

3.8.2. Инвестиционни имоти

Дружеството прилага модела на цената на придобиване при отчитане на инвестиционните имоти.

Изменения на инвестиционните имоти през отчетния период

	Сгради	*Общо*
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2017 г.	**1 175**	**1 175**
Прираст	**620**	**620**
в т.ч.от изграждане на имоти (строителство) по стопански начин	*620*	*620*
Осв обождавания	-	-
Салдо към 31.12.2018 г.	**1 795**	**1 795**
Амортизация-линеен метод		
Салдо към 31.12.2017 г.	**170**	**170**
Начислена	33	33
Отписана	-	-
Салдо към 31.12.2018 г.	**203**	**203**
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2018 г.	**1 592**	**1 592**

Справка за полезният живот и използваните амортизационни норми на инвестиционните имоти

Групи активи	*Средна норма на полезен живот (год.)*		*Амортизационни норми (%)*	
	2018 г.	*2017 г.*	*2018 г.*	*2017 г.*
Сгради	50	50	2	2

Балансова стойност на ДМА с ограничения върху правото на собственост

Групи активи	*Балансова стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Сгради (инвестиционни имоти)	1 592	750
Общо	**1 592**	**750**

Горните активи са заложени като ипотека по банкови кредити в полза на "Прокредит банк" ЕАД. *(Приложение т.3.14.)*

През 2018 г.:

- Няма промяна на прилагания линеен метод на амортизация;
- Не са извършвани промени в приблизителните оценки на полезния живот на инвестиционните имоти;
- Няма поети други задължения за покупка, изграждане или разработване на инвестиционни имоти или за ремонт, поддържане или подобрения на тези имоти;

3.9. СТОКОВО – МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Вид	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Суровини и материали	**478**	**512**
Основни материали	476	510
Спомагателни материали	2	2
Незавършено производство	**1 655**	**1 185**
Строителна продукция	**1 349**	**2 230**
Общо	**3 482**	**3 927**

В края на отчетния период стоково-материалните запаси са представени във финансовия отчет по тяхната отчетна стойност, която не е по-висока от нетната им реализуема стойност, в резултат на което не е отчетено намаление на отчетната им стойност, респективно няма признати текущи разходи за обезценка.

През текущия период няма възстановено намаление на отчетната стойност, признато като текущ приход, тъй като през предходни отчетни периоди не е извършвана обезценка на стоково-материалните запаси.

Няма съществена разлика между балансовата и пазарната стойност на стоково-материалните запаси към датата на финансовия отчет.

През 2018 г. няма стоково-материални запаси, дадени в залог за обезпечаване на пасиви на дружеството.

3.10. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

Вземания	**31.12.2018 г.**			**31.12.2017 г.**		
	Сума на вземането (хил.лв.)	**Степен на ликвидност**		**Сума на вземането (хил.лв.)**	**Степен на ликвидност**	
		До 12 месеца	**Над 12 месеца**		**До 12 месеца**	**Над 12 месеца**
I. Вземания от клиенти (отчетна стойност, +)	**718**	**718**	**-**	**1 321**	**1 321**	**-**

1. Вземания от свързани лица	66	66	-	66	66	-
2. Вземания от трети лица	652	652	-	1 255	1 255	-
II. Вземания от доставчици по предоставени аванси (отчетна стойност, +)	**550**	**550**	**-**	**244**	**244**	**-**
1. Вземания от свързани лица	-	-	-	-	-	-
2. Вземания от трети лица	550	550	-	244	244	-
III. Съдебни вземания (отчетна стойност, +)	**4**	**4**	**-**	**15**	**15**	**-**
IV. Присъдебни вземания (отчетна стойност, +)	**66**	**66**	**-**	**66**	**66**	**-**
V. Суми за възстановяване от бюджета	**2**	**2**	**-**	**3**	**3**	**-**
1. Корпоративен данък	2	2	-	2	2	-
2. Други даньци и такси	-	-	-	1	1	-
VI. Други вземания (отчетна стойност, +)	**260**	**260**	**-**	**31**	**31**	**-**
1. Предоставен заеми – главница	230	230	-	4	4	-
в т.ч. предоставени заеми на свързани лица	*30*	*30*	-	-	-	-
2. Предоставени заеми -лихви	2	2	-	6	6	-
3. Разчети за гаранции	-	-	-	21	21	-
4. Подотчетни лица	28	28	-	-	-	-
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +)	**1 600**	**1 600**	**-**	**1 680**	**1 680**	**-**
Сума на обезценка (-)	-	-	-	-	-	-
Нетен размер на вземанията	**1 600**	**1 600**	**-**	**1 680**	**1 680**	**-**

3.11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Компонент	*Сума (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Парични средства в брой в лева	44	13
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в лева	1 368	14
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в чуждестранна валута	-	1
Общо	**1 412**	**28**

Към датата на финансовия отчет няма държани от дружеството парични средства, които не са на разположение за ползване от ръководството.

Валутните курсове, използвани за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута, са заключителните, обявени към 31 декември курсове от БНБ.

3.12. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Вид	*Стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Нефинансови разходи за бъдещи периоди	**9**	**13**
Застраховки	4	4
Абонаменти	5	6
Гуми	-	3
Общо	**9**	**13**

3.13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен (записан) капитал ЕООД

Едноличен собственик на капитала	*В лева 31.12.2017 г.*				*В лева 31.12.2016 г.*			
	Брой дялове	*Стойност*	*Платени*	*% Дял*	*Брой дялове*	*Стойност*	*Платени*	*% Дял*
Тодор Стоянов Дечев	1 610	161 000	161 000	100	1 610	161 000	161 000	100
Общо	**1 610**	**161 000**	**161 000**	**100%**	**1 610**	**161 000**	**161 000**	**100%**

Финансов резултат *(хил.лв.)*

	Неразпределена печалба от минали години	*Непокрита загуба от минали години*	*Текуща печалба/загуба*
Финансов резултат към 01.01.2018 г.	**5 156**	**-**	**134**
Увеличения от:			
Разпределение на печалбата	134	-	(134)
Печалба за годината – 2018	-	-	196
Намаления от:			
Разпределение на печалбата за дивидент	(427)	-	-
Финансов резултат към 31.12.2018 г.	**4 863**	**-**	**196**

3.14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Задължения	*31.12.2018 г.*			*31.12.2017 г.*		
	Сума на задължението (хил.лв.)	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечени*	*Сума на задължението (хил.лв.*	*В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)*	*Обезпечени*
I. Задължения по заеми	**585**	**-**	**585**	**515**	**-**	**515**
1. Краткосрочни банкови заеми	585	-	585	515	-	515
в т.ч. лихви	-	-	-	-	-	-
II. Задължения по лизингови договори	**-**	**-**	**-**	**8**	**-**	**-**
1. Задължения по финансов лизинг	-	-	-	8	-	-
III. Получени аванси от клиенти	**1 650**	**-**	**-**	**943**	**-**	**-**
1. Аванси от свързани лица	-	-	-	-	-	-
2. Аванси от трети лица	1 650	-	-	943	-	-
IV. Задължения към доставчици	**538**	**-**	**-**	**433**	**-**	**-**
1. Задължения към свързани лица	-	-	-	-	-	-
2. Задължения към трети лица	538	-	-	433	-	-
V. Задължения към бюджета	**35**	**-**	**-**	**66**	**-**	**-**
1. Корпоративен данък	2	-	-	-	-	-
2. Данък върху добавената стойност	10	-	-	47	-	-
3. ДДФЛ	3	-	-	3	-	-
4. Осигуровки	12	-	-	10	-	-
5. Други данъци	8	-	-	6	-	-
VI. Задължения към персонала	**30**	**-**	**-**	**32**	**-**	**-**

1. За възнаграждения	30	-	-	32	-	-
VII. Други задължения	**1 003**	-	-	**6**	-	-
1. Разчети за гаранции	6	-	-	-	-	-
2. Доверители	996	-	-	6	-	-
3. Други кредитори	1	-	-	-	-	-
Всичко сума на задълженията	**3 841**	-	**585**	**2 003**	-	**515**

Инвестиционните имоти са заложени като ипотека по банковите кредити в полза на "Прокредит банк" ЕАД. *(Приложение т.3.8.2.)*

3.15. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Средносписъчен брой на персонала

Категория персонал	*Средносписъчен състав (брой)*	
	2018 г.	*2017 г.*
Производствен персонал	45	47
Административен персонал	10	13
Управленски персонал	1	1
Общо	**56**	**61**

Краткосрочни доходи на персонала

Категория персонал	*Сума (хил.лв.*	
	2018 г.	*2017 г.*
Производствен персонал	**372**	**342**
Възнаграждения	310	297
Осигуровки	62	45
Административен персонал	**109**	**128**
Възнаграждения	89	96
Осигуровки	20	32
Управленски персонал	**75**	**144**
Възнаграждения	71	140
Осигуровки	4	4
Извънтрудови правоотношения (граждански договор)	**22**	**22**
Възнаграждения	22	22
Общо	**578**	**636**

Неизплатени краткосрочни доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет

Категория персонал		*Сума (хил.лв.)*
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Производствен персонал	19	21
Административен персонал	7	3
Управленски персонал	4	8
Общо	**30**	**32**

3.16. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

3.16.1. Дружеството е НАЕМОДАТЕЛ по лизингови договори

- ***Експлоатационни, свързани с предоставянето под наем на сгради – търговски обекти.***

Стойност на предоставените по лизингови договори активи

Предоставени активи по лизингови договори	*Балансова стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
По експлоатационен лизинг	**1 592**	**1 005**
Сгради, класифицирани като инвестиционни имоти	1 592	1 005
Обща стойност на предоставените активи по лизингови договори	**1 592**	**1 005**

Активи, предоставени по експлоатационните лизингови договори и начислена към датата на финансовия отчет амортизация

Активи, предоставени по експлоатационни лизингови договори	*31.12.2018 г.*			*31.12.2017 г.*		
	Отчетна стойност (хил.лв.)	*Натрупана амортизация (хил.лв.)*	*Балансова стойност (хил.лв.)*	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	*Натрупана амортизация (хил.лв.)*	*Балансова стойност (хил.лв.)*
Сгради, класифицирани като инвестиционни имоти	1 795	203	1 592	1 175	170	1 005
Общо стойност	**1 795**	**203**	**1 592**	**1 175**	**170**	**1 005**

Няма неуредени вземания по експлоатационните лизингови договори.

Условни наеми, признати на приход

Дружеството няма договорености за условни наеми, представляващи част от лизинговите плащания, която не е определена като сума, а се основава на друг фактор, като например процент от продажбите, ценови индекси, пазарни лихвени проценти и др.

Значителни лизингови ангажименти

Дружеството няма поети такива.

3.16.2. Дружеството е НАЕМАТЕЛ по лизингови договори

- ***Финансово обвързани за придобиване на транспортни средства.***

Към 31.12.2018 г. договорът за финансов лизинг за придобиването на товарен автомобил Ситроен Джъмпер е приключил.

Стойност на получените по лизингови договори активи

Получени активи по лизингови договори	*Отчетна стойност (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017г.*
По финансов лизинг – товарен автомобил Ситроен Джъмпер	-	35
Обща стойност на получените активи по лизингови договори	**-**	**35**

Задължения по лизингови договори

Задължения по лизингови договори	*Сума (хил.лв.)*	
	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
По финансов лизинг	-	8
Обща сума на задълженията по лизингови договори	**-**	**8**

- ***Експлоатационни лизингови договори***

Дружеството е наемател на оградни и други съоръжения във връзка със строителните обекти.

3.17. ДОГОВОРИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

Отчетени приходи по договорите за строителство

Сума на приходите по договора, признати като приход през отчетния период	Сума (хил.лв.) 2018 г.	2017 г.
Общо жилищно строителство	1 164	708
Обществено - обслужващи сгради (нежилищни сгради) и други	3 184	2 756
Общо	4 348	3 464

Общо направените разходи по договори за строителство в процес на изпълнение, неприключили към 31.12.2018 г. са в размер на 1 655 хил. лв., при такива към 31.12.2017 г. в размер на 1185 хил. лв.

Общата сума на получените аванси по строителните договори в процес на изпълнение към 31.12.2018 г. възлизат на 1 650 хил. лв., при такива към 31.12.2017 г. в размер на 943 хил. лв.

Съгласно Счетоводен стандарт 11 - Договори за строителство приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпостяване етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо края на отчетния период. Строителството на всеки актив (обект) се третира като отделен договор за строителство. Няма договори, които обхващат няколко актива (обекта). Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване на договора по метода „дял на завършено строителство". Приходите по договора съответстват на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта на завършената работа, съгласно подписан Протокол обр.19 (Сертификат). В случаите, когато дружеството е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности на договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

3.18. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Списък на свързаните лица

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Тодор Стоянов Дечев	Едноличен собственик на капитала
"Билдинг –Монолит 2010" ООД	Дъщерно дружество
"Грийн Парадайс" ООД	Свързано дружество с едноличния собственик
"Амнезия" ЕООД	Дружество на близък родственик на едноличния собственик
ДЗЗД "Сливен-център"	Участие на Дружеството при условията на съвместен контрол
ДЗЗД "Моби –Сливен"	Участие на Дружеството при условията на съвместен контрол

Сделки между свързаните лица

Вид и описание на сделката	*Елементи на сделката*		
	Обем на сделката - като стойност (хил.лв.)	*Сумите на неуредените разчети по сделката към 31.12.2018 г. (хил.лв.)*	*Ценова политика - отклонения от характерната справедл.ст/ст за дадена сделка*
Приходи от наеми	8	-	При пазарни условия

Предоставени кредити на членовете на органите на управление и административния персонал

Органи на управление / административен персонал	*Предоставени аванси и кредити (хил.лв.)*	*Лихвен процент*	*Основни условия*	*Върнати суми (хил.лв.)*		*Поети гаранции в полза на лицата*	
				Главница	*Лихви*	*Вид*	*Сума*
Тодор Стоянов Дечев	30	пазарен	пазарни	-	-	-	-
Общо	**30**	-	-	-	-	-	-

През 2018 г.:

- Няма получени кредити от свързани лица;
- Няма предоставени кредити на свързани лица, освен посочения кредит, предоставен на едноличния собственик на капитала;
- Няма сделки между дружеството и членовете на органите на управление и административния персонал;
- Няма предоставени аванси на членовете на органите на управление и административния персонал.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

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 иискванията на Счетоводен стандарт 10.

4.2. Фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

През отчетния период не са констатирани грешки, съответно не са извършвани промени в счетоводната политика.

4.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

През 2018 г. не е извършвана промяна на приблизителните счетоводни стойности, която оказва значителен ефект през текущия период или се очаква да окаже значителен ефект през бъдещи периоди.

4.4. Условни активи и пасиви

Банковите кредити от "Прокредит банк" ЕАД са обезпечени със залог на имущество на дружеството – сгради, класифицирани като инвестиционни имоти. *(Приложение т.3.8.2.)*

Едноличният собственик на капитала е гарант по кредитите.

Няма предоставени гаранции и обезпечения от трети лица.

Дружеството няма други писмени договорености, респективно уговорки с трети лица, от които да произтичат рискове и изгоди, оказващи съществено влияние върху оценката на финансовото му състояние.

4.5. Съдебни дела

През отчетния период няма заведени съдебни дела от и срещу дружеството.

Към 31.12.2018 г. има приключили 3 съдебни дела, като присъдените вземания възлизат на 66 хил.лв. По неприключилите съдебни производства, натрупаните съдебни разходи към 31.12.2018 г. възлизат на 4 хил.лв.

4.6. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Финансов е рискът, присъщ на финансовите инструменти, който се проявява поотделно или съчетано в следните разновидности:

а) риск на паричния поток;
б) кредитен риск;
в) ликвиден риск;
г) ценови риск, който в зависимост от вида на финансовия инструмент може да бъде:
- валутен риск;
- лихвен риск;
- пазарен риск.

Ръководството на дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуални неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

- **Риск на лихвоносни парични потоци**

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, свързан с вероятността бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент да варират в следствие на промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от парични средства и предоставени заеми, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Привлечените средства на дружеството под формата на заеми, лизинги и др. са също обичайно с постоянен лихвен процент. Политиката на дружеството е да се договарят фиксирани лихвени проценти, тъй като плаващият лихвен процент поставя паричните потоци в зависимост от лихвения риск. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища с цел минимизиране на лихвения риск.

- **Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения изцяло и в предвидените срокове. Кредитният риск произтича основно от търговските вземания и предоставените заеми.

Към 31 декември на текущата и съответно предходната година максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения, е както следва:

	31.12.2018 г.	*31.12.2017 г.*
Парични средства	1 412	28
Търговски и други краткосрочни вземания, нетно	1 600	1 680
Общо	**3 012**	**1 708**

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по-късна дата от уговорената.

Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни текущите си задължения. За целта дружеството провежда политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, материални запаси и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са основно банките.

- **Ценови риск**

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

Дружеството е изложено на ценови риск в резултат на евентуално нарастване на доставните цени на суровините и материалите, както и намаляване на продажните цени на продуктите и услугите в резултат на ограничаване на пазарите и нарастващата конкуренция.

За минимизиране на ценовия риск дружеството прилага гъвкава маркетингова и ценова политика, изхождайки от трите основни фактора – оптимална структура на разходите, цени на конкурентите и покупателна възможност на потребителите.

- **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Сделките в чуждестранна валута са основно в евро, които не излагат дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

- **Пазарен риск**

Дружеството работи в силно конкурентна и динамична бизнес среда. Това предполага вземането на бързи и адекватни управленски решения с цел запазване и разширяване позициите на пазара, гъвкавост в политиката по договарянето и разумна политика, свързана с финансовата и трудовата обезпеченост.

4.7. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо предприятие и ще остане такова, няма планове и намерения за преустановяване на дейността в предвидимо бъдеще.

Дата: 29 март 2019 г.

Съставител: .....
(Лили Лакова)

Ръководител: .....
(Тодор Дечев)