С Ч Е Т О В О Д Е Н Б А Л А Н С

на „СТРОИТЕЛНА КЪЩА ДИАМАНТ„ ООД

ЕИК по Булстат: 040866154

към 31.12.2017 година

АКТИВ			**ПАСИВ**		
	Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	*1*	*2*	*а*	*1*	*2*
А. Записан, но не внесен капитал			***А. Собствен капитал***		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	584	584
I. Нематериални активи		1	**II. Премии от емисии**	-	-
II. Дълготрайни материални активи	4368	4646	**III. Резерв от последващи оценки**	388	388
III. Дългосрочни финансови активи			**IV. Резерви**	6335	4541
IV. Отсрочени данъци			**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
Общо за раздел Б:	**4368**	**4647**	**VI. Текуща печалба (загуба)**	1429	1563
В. Текущи (краткотрайни) активи			***Общо за раздел А:***	**8736**	**7076**
I. Материални запаси	1583	1583	***Б. Провизии и сходни задължения***		
II. Вземания в т.ч.:	209	73	***В. Задължения в т.ч.***	**1530**	**1628**
над 1 година			До 1 година	502	600
III. Инвестиции			Над 1 година	1028	1028
IV. Парични средства:	4156	2445			
Общо за раздел В:	**5948**	**4101**			
Г. Разходи за бъдещи периоди	**6**	**8**	***Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди***	**56**	**52**
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	***10322***	***8756***	***СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)***	***10322***	***8756***

Дата на съставяне: 19.03.2018 г.

Съставил: **Атанаска Томасова Рукавина**

Управител: **Борис Георгиев Колев**

0379 Димитър Лулчев
Регистриран одитор

Строителна къща „ДИАМАНТ" ООД
ПЛОВДИВ

О Т Ч Е Т З А П Р И Х О Д И Т Е И Р А З Х О Д И Т Е

на „СТРОИТЕЛНА КЪЩА ДИАМАНТ„ ООД към 31.12.2017 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	*1*	*2*	*а*	*1*	*2*
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т. ч.:	**4818**	**4847**
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т. ч.:	**1546**	**1717**	а) продукция		
а) суровини и материали	875	1000	б) стоки		
б) външни услуги	671	717	в) услуги	4818	4847
3. Разходи за персонала, в т. ч.:	**1187**	**715**	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	1085	634	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т. ч.:	102	81	4. Други приходи, в т. ч.:		9
- осигуровки, свързани с пенсии			а) приходи от финансирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т. ч.:	**350**	**546**	***Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)***	***4818***	***4856***
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.:	350	546	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т. ч.:		
- разходи за амортизация	350	546			
- разходи от обезценка			а) приходи от участия в предприятия от група		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т. ч.:		
5. Други разходи, в т. ч.:	130	124	а) приходи от предприятия от група		
а) балансова стойност на продадените активи			7. Други лихви и финансови преходи, в т. ч.:		
б) провизии			а) приходи от предприятия от група		
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	***3213***	***3102***	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т. ч.:	5	5	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	5	5	Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)	**0**	**0**
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т. ч.:	12	13			
а) разходи, свързани с предприятия от група					
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6 + 7)	***17***	***18***			
8. Печалба от обичайна дейност	**1588**	**1736**	8. Загуба от обичайна дейност	**0**	**0**
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	***3230***	***3120***	***Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7)***	***4818***	***4856***
9. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	**1588**	**1736**	9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	**0**	**0**
10. Разходи за данъци от печалбата	159	173			
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
12. Печалба (9 - 10 – 11)	1429	1563	10. Загуба (9 + ред 10 и 11 от раздел А)		
Всичко (Общо разходи+10+11+12)	**4818**	**4856**	**Всичко (Общо приходи + 10)**	**4818**	**4856**

Дата на съставяне: 19.03.2018 г.

Съставил: **Управител:**

Атанаска Томасова Рукавина **Борис Георгиев Колев**

Димитър Лулчев
регистриран одитор

„Строителна къща „Диамант" ООД

Приложение към финансовия отчет

1. Обща информация

„СТРОИТЕЛНА КЪЩА ДИАМАНТ" ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК: 040866154.

Седалището и адресът на управление е гр.Пловдив, ул.„Самара" №7.

Предметът на дейност на дружеството за отчетния период е строителство на сгради; отдаване под наем на собствени недвижими имоти и хотелска дейност.

Основният капитал на дружеството е в размер на 584 000 лева, състоящ се от 5840 дяла с номинална стойност от 100 лева за дял. Собственици на капитала на дружеството са Борис Георгиев Колев, притежаващ 2920 дяла и Стоянка Димитрова Колева, притежаваща 2920 дяла.

През 2017 година не е извършвана промяна в структурата и собствеността на капитала.

Дружеството не е ограничено със срок.

Дружеството няма регистрирани клонове.

Дружеството се представлява и управлява от Борис Георгиев Колев.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвянє на финансовия отчет

Отчетите на дружеството за 2017 година са съставени на базата на Националните счетоводни стандарти, при прилагане на облекченията за малки предприятия, съгласно СС 1, включително към датата на съставяне на настоящите отчети. При съставяне на отчетите не са допускани отклонения от счетоводното законодателство и обединение на суми по статии с цел по голяма яснота.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Отчетният период, за който се отнасят финансовите отчети на дружеството е година и съвпада с календарната 2017 година.

Информацията от предходни периоди е сравнима с тази от текущия период без да са направени корекции на информацията за предходните периоди.

През отчетния период на е променяна формата на отчета за приходите и разходите.

В представените отчети няма активи и пасиви, които да са свързани с повече от една статия в баланса.

Няма промяна в прилаганата счетоводна политика, включително базите за оценяване във финансовите отчети. Представянето на финансовия отчет изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Финансовите отчети са съставени при спазване на принципите на текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите и предимство на съдържанието пред формата.

2.2. Дълготрайни активи

Възприетият подход при представяне на ДА в баланса е те да отговарят на определението за ДМА съгласно т.3.1 от СС 16.

Активът е дълготраен, ако икономическата полза от неговата употреба е през повече от един отчетен период.

Друго изискване е стойностният праг на същественост - цената на придобиване на един актив, имащ самостоятелно приложение да бъде не по-малка от 700 лв.

Подходът при определяне на първоначалната оценка на ДМА е по цена на придобиване при покупка и по себестойност при собствено производство.

Методът на амортизация е линеен като счетоводните амортизационни норми са равни на данъчните.

Дружеството разработва обобщен амортизационен план за всички амортизируеми активи.

Амортизации се начисляват от месеца, следващ месеца на придобиване и се преустановява от месеца, следващ месеца в който амортизируемият актив е изваден от употреба или напълно се е амортизирал. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив.

Преоценка и обезценка, както и формиране на преоценъчен резерв се извършва съгласно СС 36.

Дълготрайните нематериални активи се амортизират за срок, съобразно полезния ефект от използването им.

Дълготрайните активи се отписват от баланса на Дружеството при продажба, замяна с други активи, когато активът окончателно бъде изваден от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди и при трансформиране в стока с цел продажба – активът се отписва по балансова стойност.

В края на отчетния период е извършена проверка, относно нуждата от обезценка на активи и е преценено, че не са налице условия за обезценка на активите.

2.3. Материални запаси

Закупените от дружеството материали и стоки се оценяват по историческа цена /доставна стойност/, включваща сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. В доставната цена не се включват следните разходи: складови разходи за съхранение на МЗапаси, административните разходи, финансовите разходи и извънредните разходи.

Готовата продукция се оценява първоначално по себестойност, която включва: всички разходи пряко свързани с производството й, част от променливите общи разходи, чийто размер е в зависимост от обема на готовата продукция, част от постоянните общи разходи, които остават сравнително постоянни, независимо от обема на продукцията.

Приета база за разпределение на общите производствени разходи е пряко вложения труд по поръчки. Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на произвежданата продукция и услуги се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности.

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: себестойност и нетната реализуема стойност.

При употреба (продажба) на материалните запаси се използва метода на средно претеглена цена на материалите.

В края на периода е направена оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси, която констатира, че нетната им реализируема стойност е равна на отчетната им стойност.

2.4. Търговски и други вземания

Вземанията се класифицират условно на три групи:

- текущи – вземания, които са погасени до датата на изготвяне на баланса.

Контрагентът е надежден и дружеството не очаква проблеми със събирането им. Срок най-много до 1 година.

- просрочени
- несъбираеми – вземания, които са просрочени над 5 години и се отписват от баланса.

Текущата оценка на вземанията и задълженията в чуждестранна валута се извършва ежемесечно по централния курс на БНБ за последния работен ден от месеца.

2.5. Отчитане на задълженията

Задълженията на дружеството се класифицират на:

а) текущи – чийто срок на уреждане е до 12 месеца. Това са задължения формирани от осъществяване на текущата дейност и имащи периодичен характер на проявление, обикновенно ограничени със срок на погосяване, които Дружеството плаща ежемесечно.

б) нетекущи – чийто срок на уреждане е по-дълъг от 12 месеца. Тук се класифицират задължения, които са ограничени с по-дълъг срок на уреждане или такива, които не са били погасени в срок и са разсрочени във времето.

2.6. Сделки в чуждестранна валута

Финансовите отчети на дружеството са изготвени в български лева и това е отчетната валута на дружеството. Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им призвнаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

2.7. Парични средства

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити.

2.8. Капитал и резерви

Капиталът на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

Капиталът на Дружеството е 584 хил.лв. и е разпределен в 5840 броя дяла с номинална стойност в размер на 100 лева за дял. Всеки дял дава право на съдружниците на глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

Дружеството не е част от група, не притежава 20% или повече от капитала на други предприятия и не е отговорен съдружник в други предприятия.

Дружеството не притежава, не е закупило или продало през годината акции или дялове на контролиращи дружества, включително и/или чрез поставени лица или доверителни дружества.

2.9. Приходи и разходи

Приходът в дружеството се признава, когато е вероятно да има икономическа изгода свързана със сделка. Начисляването на приходите за всяка сделка става едновременно с признаване на извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Разходите на дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.
Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят.

2.10. Данъци върху печалбата
В отчета за приходи и разходи като разход за данък намира отражение текущият разход за данък (начислен по данъчна декларация за годината).

2.11. Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие
Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

3. Дълготрайни материални и нематериални активи
Към 31.12.2017 г. балансовата стойност на активите по групи е

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
I. Нематериални активи		
1. Програмни продукти и други подобни права	-	1
	-	**1**
II. Материални активи		
1. Земи	166	166
2.Сгради	3968	4178
3.Машини, производствено оборудване и апаратура	74	50
4. Съоръжения и други	160	252
	4368	**4646**

4. Материални запаси

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Стоки	-	-
Материали	-	-
Продукция	1501	1501
Незавършено производство	82	82
	1583	**1583**

През 2017 г. не са обезценявани материални запаси и не е признавано възстановяване на предишни обезценки на материални запаси. Материалните запаси на дружеството не са заложени като обезпечение.

5. Вземания

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Вземания от клиенти и доставчици до 1 година	198	71
Други вземания, в т.ч ДДС отсрочено за следващ период	11	2
	209	**73**

6. Задължения

	2017	**2016**

	'000 лв.	**'000 лв.**
Задължения към финансови предприятия над 1 година	978	978
Получени аванси от клиенти до 1 година	66	267
Задължения към доставчици до 1 година	350	285
Други задължения, в т.ч.:	136	98
- към персонала до 1 година	*56*	*30*
- осигурителни задължения до 1 година	*7*	*5*
- данъчни задължения до 1 година	*21*	*11*
- към заемодатели над 1 година	*50*	*50*
- за депозити до 1 година	*2*	*2*
	1530	**1628**

Не са представени справедливи стойности на търговските задължения, тъй като поради краткосрочния им характер, ръководството на Дружеството счита, че стойностите, по които те са представени в баланса отразяват тяхната справедлива стойност.
Задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 година.
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане, за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст или други дългосрочни възнаграждения.
Данъчните задължения за 2018 г. представляват: Задължения за Данъци върху доходите на физическите лица 12 хил.лв; Данък печалба 9 хил.лв.

7. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Приходи от продажба на услуги	4818	4075
Други приходи, в т.ч приходи от продажба на материали, активи	-	9
	4818	**4856**

8. Разходи за материали и външни услуги

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Разходи за консумативи и материали за дейността	828	950
Разходи за горива, масла и резервни части	27	22
Разходи за офиса и администрацията	17	21
Активи под праг на същественост и други	4	7
Общо разходи за материали	**876**	**1000**
Разходи за електрическа и топлинна енергия	203	220
Разходи за комисионни	32	22
Разходи за консултантски и посреднически услуги	26	29
Разходи за наем	127	127
Разходи за реклами и обяви	41	40
Разходи за охрана	124	103
Разходи за ремонт	7	11
Разходи за съобщителни услуги	20	27
Разходи за техн.обслужване и поддръжка	30	36
Разходи за транспортни услуги	-	2

Разходи за услуги туристическа дейност	27	37
Други разходи, вкл. вода	33	52
Общо разходи за външни услуги	**671**	**717**

9. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждение на персонала включват:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Разходи за заплати	1085	634
Разходи за социални осигуровки	102	81
	1187	**715**

Средносписъчния състав на персонала за 2017 година е 66 броя.

Работните заплати се изплащат ежемесечно - през месеца, следващ месеца за който е положен трудът.

10 Други разходи

Другите разходи на дружеството включват:	**2017 '000 лв.**	**2016 '000 лв.**
Разходи за членски внос проф.организация	1	1
Разходи за винетки	1	1
Разходи за командировка	3	3
Разходи за данъци и такси	109	97
Разходи за застраховки	15	21
Други	1	1
	130	**124**

11. Финансови разходи

Финасовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Разходи от обезценка на финансови активи, в т.ч. от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	5	5
Други финансови разходи – банкови такси	12	13
	17	**18**

12. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственика, ключов управленски персонал и други предприятия в групата „Диамант Инвест" ООД под общ контрол.
Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получаван

Разчети със свързани лица към края на годината

	2017 '000 лв.	**2016 '000 лв.**
Задължения към свързани предприятия		
„Диамант Инвест" ООД, в това число:		
- търговски сделки	310	226
	310	**226**

Сделки с ключов управленски и административен персонал

През отчетния период не са предоставяни аванси и кредити на административния персонал и членове на органи на управление, както и не са поемани задължения в полза на тези лица чрез каквито и да са гаранции.

13 Събития настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.