

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Димел ЕООД е регистрирано в Република България и вписано в Регистъра на търговските дружества при Пернишки окръжен съд по фирмено дело от 1998 година със седалище и адрес на управление гр. Перник, ул. "Райко Даскалов" №1, Бизнес център Перник, ет.5, оф.17

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2016 година включва следните операции и сделки:

- Строителство на сгради, чрез възлагане и по стопански начин
- Продажба на имоти в новопостроени сгради
- Приходи от наеми

1.2 Собственост и управление

Компанията функционира във вид на еднолично търговско дружество с ограничена отговорност и се представлява и управлява от едноличния собственик на капитала Димитър Василев Живков. Записаният капитал е в размер на 5 хил.лева.

Настоящият финансов отчет е одобрен от едноличния собственик на капитала на 31.03.2017 година.

1.3 Структура на дружеството

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена. Средно списъчния брой на персонала към 31.12.2016 г. е 74 работници и служители, разпределен по категории както следва: управленски персонал-3, административен персонал-15, производствен персонал-56 (към 31.12.2015 г. средно списъчния брой на персонала е 95 работници и служители.)

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Димел ЕООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти /НСС/ приложими в България.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2 Сравнителни данни

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

2.3 Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2016 година. Курсови разлики, възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

2.4 Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.5 Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозира с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

2.5.1. Риск от курсови разлики

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което е изложено на риск, произтичащ от промени на валутните курсове. Преобладаващата част от сделките са в лева. Сделките в чуждестранна валута се договарят в евро, което е с фиксиран курс и минимизира риска от курсовите разлики.

2.5.2. Лихви по търговски и банкови заеми

При осъществяване на своята дейност дружеството ползва заеми, като при договориране на условията по тях ръководството се стреми да договори възможно най-изгодни условия и да минимизира лихвените рискове. Благоприятен ефект се получава от възможността за договаряне на приемливи лихвени равнища по привлечените ресурси и структурата на лихвените проценти, които съдържат постоянен и променлив компонент с предимствено тегло на постоянната величина, което минимизира вероятността от негативна промяна в движението на паричните потоци. През 2016 година дружеството не е ползвало банкови заеми.

2.5.3. Кредитни рискове

Кредитният риск се минимизира чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва периодичен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

2.5.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

2.6 Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за приходите и разходите

2.6.1. Дълготрайни нематериални и материални активи

Нетекущите активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с отделен дълготраен актив увеличават балансовата стойност на съответния актив, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално определената за актива.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на амортизируемите дълготрайни активи. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

• Лицензи	1 година
• Програмни продукти	6,6 години
• Сгради	25 години
• Съоръжения	3,3 години
• Машини и оборудване	3,3 години
• Транспортни средства	4 години
• Други	6,6 години

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2. Инвестиции в други предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се представят в счетоводния баланс по себестойност. Дружеството не притежава инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия.

2.6.3. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита инвестиционните имоти по модел цена на придобиване. След първоначално признаване инвестиционните имоти се отчитат съгласно изискванията на СС16 Дълготрайни материални активи. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Като такива се класифицират земи и сгради, притежавани от дружеството за получаване на наеми и/или заради увеличение на стойността на капитала. Дружеството е избрало отчитане на инвестиционните имоти по метода цена на придобиване, тъй като балансовата стойност на тези активи не се различава съществено от справедливата/пазарна оценка на същите.

Амортизация на инвестиционните имоти

Амортизацията се начислява в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

- Сгради 25 години

Определеният срок на годност на инвестиционните имоти се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.4. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

Дружеството е възприело подход за обезценка на търговски и други вземания, когато съществува съмнение в тяхното уреждане. Загубите от обезценка се представят в Отчета за приходите и разходите. Дружеството използва корективна сметка за да намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

2.6.5. Стоково материални наличности

Стоково материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от доставната стойност и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на първа входяща-първа изходяща, а в доставната им стойност се включват разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

2.6.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каси и парични наличности в банкови сметки.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%)
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност
- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти

2.6.7. Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчита в Отчета за приходите и разходите.

2.6.8. Лихвени заеми

Лихвените заеми се осчетоводяват при тяхното възникване по цена, намалена с присъщите разходи. В последствие лихвените заеми се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между цената и възстановимата стойност се отчита в Отчета за приходи и разходи през периода на ползване на заема на база ефективен лихвен процент.

2.6.9. Провизии

Провизии се отчитат в баланса, когато предприятието е поело юридически или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност да се реализира негативен паричен поток, за да се погаси задължението. Ако задължението има материален ефект, провизията се определя като очаквания бъдещ паричен поток се дисконтира със ставка преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на парите във времето и там, където е подходящо, специфичния за задължението риск.

2.6.10. Търговски и други задължения.

Търговски и други задължения първоначално се отчитат по стойност на възникване, а впоследствие по амортизируема стойност.

Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължително държавно обществено осигуряване и за здравно осигуряване за 2016 г. – 30,7 % (за работещите при условията на трета категория труд, каквито са по – голямата част от заетите в дружеството).

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – до една брутна работна заплата
- поради закриване на предприятието или част от него, съкращения в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – до една брутна работна заплата
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството
- за неползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж

След изплащане на тези обезщетения не произтичат други задължения за работодателя.

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналят е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за приходи и разходи и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, които се очакват да бъдат изплатени. В оценката се включват разходите за възнагражденията и разходите за задължително обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.6.11. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

Приходите от продажба на услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без лихвите.

2.6.12. Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват плащания за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута други банкови такси и комисионни.

2.6.13. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък (ставка 10% за 2016 година).

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към датата на баланса.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи срещу, които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

2.6.14. Капитал и резерви

„Димел“ ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на собствен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Собственика отговаря за задълженията на дружеството до размера на капитала и може да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

3. ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Увеличение/намаление на запасите от продукция	0	0
Увеличение/намаление на незавършено производство	2	0
Общо	2	0

4. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Горива и смазочни материали	111	152
Резервни части и консумативи	41	60
Канцеларски материали	2	2
Дрехи и ЛПС	11	16
Инвентар	15	157
Други основни и спомагателни материали за строителството	1409	2690
Общо	1589	3077

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Наеми	41	43
Разходи за ремонт и поддръжка	20	36
Комуникации	11	12
Застраховки	37	35
Електроенергия и вода	65	60
Охрана	34	15
Транспортни разходи	87	75
Независим одит	4	2
СМР	380	661
Местни данъци и такси	67	60
Други	165	595
Общо	911	1594

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	485	540
Възнаграждения на управленския персонал	60	60
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	104	120
Неизползвани отпуски	4	
Начислени суми за осигуровки за неизползвани отпуски	1	
Общо	654	720

7. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Балансова стойност на продадените активи	125	271
Командировки	131	195
Неустойки за просрочени плащания		
Дарения		
Данъци върху разходите		
Бракувани и отписани активи		
Други разходи	17	70
Общо	273	536

8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Разходи за лихви по заеми		
Приходи от лихви		1
Разходи за лихви по лизинг	(7)	(6)
Разходи за банкови такси и комисионни по кредити		
Отрицателни курсови разлики	(2)	
Положителни курсови разлики		
Приходи от участия в други предприятия		
Разходи от обезценка на финансови активи		
Приходи от оценка на финансови активи		
Загуба от операции с финансови активи		
Печалба от операции с финансови активи		
Други финансови приходи/разходи	(14)	(16)
Общо	(23)	(21)