"ДОМСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2016

Корпоративна информация	3 - 4
Счетоводен баланс	5
Приложения	6-13

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

"Домстрой Инженеринг" ЕООД (Дружеството) е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с Удостоверение № 20100527120942/27.05.2010 г.

Регистрирания предмет на дейност на Дружеството е строителство, проектиране, оценки на движими и недвижими вещи; инвестиции; консултации; търговия в пълен обем; външнотърговска и вътрешнотърговска дейност; търговия с черни и цветни метали; импорт, експорт и реекспорт на всички видове разрешени от закона стоки; изграждане и експлоатация на търговски обекти и магазини за хранителни и промишлени стоки; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионна, спедиционна, превозна дейност; складова и лизингова дейност; международен транспорт, сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; маркетингова дейност; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; бартерни сделки, както и всякакви други сделки и услуги, незабранени от закона, при спазване изискванията на действащото Законодателство.Всички дейности, за които е необходимо издаване на разрешение или лиценз, могат да бъдат осъществявани след получаването им.

Основната дейност на Дружеството през 2016 г. е извършването на оценки на движими и недвижими вещи.

Адреса и седалище на управление е гр. Перник, ул. „Олег Кошевой " 89

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

През 2016 година Дружеството продължава да предоставя извършването на оценки на движими и недвижими вещи.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще. Дружеството не развива дейности, които оказват влияние на околната среда.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

Дружеството няма съществени събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет.

ДОМСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД
КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Основния капитал на Дружеството е в размер на 500.00 лв. /петстотин лева/ разпределен на 500 дружествени дяла , всеки от по 1 /един/ лев. Едноличен собственик на капитала е Александър Петров Цветков с ЕГН 7404133842

Основният капитал е изцяло внесен към момента на регистрация на дружеството под формата на парична вноска.

УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се управлява от Александър Петров Цветков с ЕГН 7404133842

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове извън мястото на управление. Управлението на Дружеството се извършва в гр. Перник, ул. "Олег Кошевой " 89.

ЦЕЛИ НА КОМПАНИЯТА ЗА 2017

Задачите за следващата година се концентрират върху анализиране на възможностите за инвестиции и развитие на дейността.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2016 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

ДОМСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД гр. Перник

Александър Петров Цветков .....

Управител "Домстрой Инженеринг" ЕООД

София, 19.01.2017 г.

ДОМСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			*I. Записан капитал*		
I. Нематериални активи			*II. Премии от емисии*		
Общо за група I:			*III. Резерв от последващи оценки*		
II. Дълготрайни материални активи			*IV. Резерви*		
1. Заеми	2	2	***Общо за група IV:***		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		1	*V. Натрупана печалба (загуба) от миналигодини, в т.ч.:*		
3. Съоръжения и други		1	- неразпределена печалба	45	48
4. Предоставени аванси и дълготрайни материалниактиви в процес на изграждане			- непокрита загуба		(1)
Общо за група II:	***2***	***4***	***Общо за група V:***	***35***	***47***
III. Дългосрочни финансови активи			VI. Текуща печалба (загуба)	2	(2)
1. Акции и дялове в предприятия от група			***Общо за раздел А:***	***37***	***45***
Общо за група III:			**Б. Провизии и сходни задължения**		
IV. Отсрочени данъци			***Общо за раздел Б:***		
Общо за раздел Б:	***2***	***4***	**В. Задължения**		
В. Текущи (краткотрайни) активи			1. Задължения към финансови предприятия т.ч.:		
I. Стоки	2	2	над 1 година		
Общо за група I:	***2***	***2***	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
II. Вземания			до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	2	3	3. Задължения към предприятия от групата		
до 1 година			до 1 година		
над 1 година		3	над 1 година		
2.Вземания от предприятия от група			4. Други задължения, в т.ч.:		
над 1 година			до 1 година, в т.ч.:		
3. Други вземания, в т.ч.:	8	18	- към персонала		
над 1 година			до 1 година		
Общо за група II:	***10***	***21***	- осигурителни задължения, в т.ч.:		
III. Инвестиции			до 1 година		
Общо за група III:			- данъчни задължения, в т.ч.:		
IV. Парични средства, в т.ч.:	*23*	*18*	до 1 година		
- брой	12	14	***Общо за раздел В, в т.ч.:***		
- в безсрочни сметки (депозити)	11	4	до 1 година		
			над 1 година		
Общо за група IV:	***23***	***18***	***Г. Финансирания и приходи за бъдещипериоди, в т.ч.:***		
Общо за раздел В:	***35***	***41***	- финансирания		
Г. Разходи за бъдещи периоди			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	**37**	**45**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**	**37**	**45**

Дата на съставяне: 19.01.2017 г.

Управител: ..... Александър Цветков О.О.

Съставител на финансовия отчет: ..... Лилия Бешовска

ДОМСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.

1 Резюме на дейността

"Домстрой Инженеринг" ЕООД (Дружеството) е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с Удостоверение № 20100527120942/27.05.2010 г.

Регистрирания предмет на дейност на Дружеството е строителство, проектиране, оценки на движими и недвижими вещи; инвестиции; консултации; търговия в пълен обем; външнотърговска и вътрешнотърговска дейност; търговия с черни и цветни метали; импорт, експорт и реекспорт на всички видове разрешени от закона стоки; изграждане и експлоатация на търговски обекти и магазини за хранителни и промишлени стоки; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионна, спедиционна, превозна дейност; складова и лизингова дейност; международен транспорт, сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; маркетингова дейност; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; бартерни сделки, както и всякакви други сделки и услуги, незабранени от закона, при спазване изискванията на действащото Законодателство.Всички дейности, за които е необходимо издаване на разрешение или лиценз, могат да бъдат осъществявани след получаването им.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 251 от 17.10.2007, в сила от 01.01.2008 г. и с ПМС № 394 от 30.12.2015, в сила от 01.01.2016 г.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Отчетна валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("отчетна валута"). Финансовите отчети са представени в хиляди лева, която е отчетната валута.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за доходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутни курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	31.12.2016 лева	31.12.2015 лева
1 щатски долар се равнява на	1.85545	1.79007
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2 **Счетоводна политика (продължение)**

2.3 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в баланса по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси и всички разходи, пряко свързани с придобиването на активите, намалена с натрупаната амортизация и разходи от обезценка.

Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност, върху полезния живот на активите, както следва:

- Компютърно оборудване - 2 години;
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години;
- Съоръжения и оборудване - 3 години и 4 месеца;
- Инвентар – 6 години и 8 месеца;

Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалби и загуби от продажба се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се представят като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите.

2.4 Дълготрайни нематериални активи

Към 31.12.2016 г. Дружеството няма начислена амортизация на дълготрайни нематериални активи.

2.5 Обезценка на активите

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се тестват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице 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.

2.6 Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- Парична сума.
- Договорно право за (а) получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие, или (б) размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
- Инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи се класифицират като (а) финансови активи, държани за търгуване, (б) финансови активи, държани до настъпване на падеж, (в) кредити и вземания, възникнали първоначално в преприятието, (г) обявени за продажба.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.7 Стоково-материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (материал) в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

В края на периода, материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизителните разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизителните разходи за реализация.

2.8 Вземания

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

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

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

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет. Вземанията от клиенти се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за загуби от съмнителни несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.9 Разходи за бъдещи периоди

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

2.10 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.11 Основен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по регистрираните в Търговския регистър дялове. Капиталът е в размер на 500.00 (пет стотин) лева.

2.12 Финансови пасиви

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

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

Финансовите пасиви се класифицират като (а) държани за търгуване, (б) държани до настъпване на падеж, (в) възникнали първоначално в предприятието.

2.13 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за приходите и разходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.
Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.14 Данъци от печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10 % (2015 г.: данъчна ставка – 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен

метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.15 Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като дълготрайни материални активи под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение лихва и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Определените на такава база лихвени разходи, свързани с наетия под финансов лизинг актив, се представят в началото на лизинговия договор като разходи за бъдещи периоди. Като текущ финансов разход за периода се признава част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.16 Доходи на персонала

Краткосрочни доходи

Разходите по заплати и свързаните социални и други осигурителни плащания се начисляват месечно според условията в трудовите и други договори с персонала. Предприятието е задължено да използва държавната програма за осигуряване с фиксирани вноски.

Разходите за неизползвани компенсируеми отпуски се начисляват годишно като за база се използват трудовите възнаграждения, валидни към датата на съставяне на баланса и обявените за следващата година проценти на социално, здравно и друго осигуряване. Годината, следваща датата на съставяне на баланса, е тази, в която се предполага доходите по компенсируеми отпуски да бъдат изплатени.

Дългосрочни доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено 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 месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, която да се включи в баланса, а респ. изменението в стойността – в отчета за доходите. Към датата на годишния финансов отчет дружеството не е направило актюерска оценка на тези задължения, тъй като ръководството е преценило, че тяхната стойност би била несъществена за целите на този отчет, имайки предвид възрастовата структура на персонала и характера на производството.

2.17 Признаване на приходите

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки 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 за приключването й.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходи и разходи, когато възникнат, като се представят диференцирано.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.18 Разходи

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

Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като финансови разходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

2.19 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собствениците, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

3. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дата: 19.01.2017 г.

Управител: _____

/ Александър Петров Цветков /

Съставител: _____

/ Лилия Бешовска /