ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2020 г

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Годишен финансов отчет	
Обща информация	1
Отчет за приходите и разходите	2
Счетоводен баланс	3
Отчет за собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Приложения към годишния финансов отчет	6 – 19
Справка за нетекущите активи – Приложение № 5	20

"Дайра-М" ЕООД

одит,
счетоводство,
консултации

1527 София
ул. Петра, № 6- 8

тел.: 02/400 69 00
02/400 69 01
факс: 02/400 69 02
e-mail: office@daira-m.com
www.daira-m.com

ДОКЛАД на независимия одитор

До едноличния собственик
на „ДФ Имобилиен" ЕООД,
гр. Драгоман

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ДФ Имобилиен" ЕООД (Дружеството), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2020 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 оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г., и за 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 (включително Международни стандарти за независимост) 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.

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 бъдат достатъчни и уместни, за да осигурят основание 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.

"Дайра-М" ЕООД

одит,
счетоводство,
консултации

1527 София
ул. Петра, № 6- 8

тел.: 02/400 69 00
02/400 69 01
факс: 02/400 69 02
e-mail: office@daira-m.com
www.daira-m.com

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.

0079 Магда Вълчева
Регистриран одитор

Магда Вълчева
ДЕС, Регистриран одитор

гр. София
ул. Петра 6-8
13 септември 2021 г.

ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ДФ Имобилиен е Еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър на 13.08.2008 г. с входящ номер 20080813150417, ЕИК 200297315. Седалището и адресът на управление е в гр. Драгоман, ул. Международно шосе № 31.

Основният предмет на дейност е покупка, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти и оборудване, посредничество при сключване на договори с имоти, вещни права, търговски помещения и жилища.

Едноличен собственик на капитала на ДФ Имобилиен ЕООД е Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ с идентификация HRB24192 от Районен съд Заарбрюкен, Германия. Основния капитал на Дружеството е в размер на 1 118 550 лева.

Дружеството се представлява и управлява от управителите Франц Йозеф Филипи и Ханс-Улрих Кох заедно и поотделно.

ДФ Имобилиен ЕООД няма разкрити клонове и представителства в страната и в чужбина.

Към 31.12.2020 г. в дружеството няма назначени лица на трудов договор.

ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Приложение	Сума (хил.лв) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Приложение	Сума (хил.лв) Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Разходи				**Б. Приходи**			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	2	157	143	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1	830	837
а) суровини и материали		100	108	а) услуги		729	729
б) външни услуги		57	35	б) други		101	108
2. Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.:		248	236	2. Други приходи	1	6	-
- разходи за амортизация		248	236	**Общо приходи от оперативна дейност (1+2)**		**836**	**837**
3. Други разходи	2	41	32	**Общо приходи(1+2)**		**836**	**837**
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)		**446**	**411**				
4. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.:	2	1	1				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1	1				
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	2	72	61				
а) разходи, свързани с предприятия от група		43	20				
Общо финансови разходи (4+5)		**73**	**62**				
6. Печалба от обичайна дейност		**317**	**364**				
Общо разходи (1+2+3+4+5)		**519**	**473**				
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		**317**	**364**				
8. Разходи за данъци от печалбата	3	32	25				
9. Отсрочени данъци	3	-	16				
10. Печалба (7-8-9)		**285**	**323**				
Всичко (Общо разходи+ 8 +9 +10)		**836**	**837**	**Всичко (Общо приходи)**		**836**	**837**

Дата на изготвяне: 22.07.2021

Съставител: _____
Петя Малканова
Интерконсулт-2000 ЕООД

Ръководител: _____
Франц Филипи, управител
на ДФ Имобилиен ЕООД

Заверил съгласно одиторски доклад: 0079 Магда Вълчева Регистриран одитор

_____
Магда Вълчева, ДЕС, регистриран одитор

Приложенията от страница 6 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
		Сума (хил.лв)				Сума (хил.лв)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Приложение	Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал			
I. Дълготрайни материални активи				I. Записан капитал	8	1 119	1 119
1. Земи и сгради, в т.ч.:	4	2415	2 509	II. Неразпределена печалба от минали години		584	261
- земи		466	466	III. Текуща печалба		285	323
- сгради		1949	2 043	**Общо за раздел А:**		**1 988**	**1 703**
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	4	413	505	Б. Провизии и сходни задължения			
3. Съоръжения и други	4	355	416	1. Провизии за данъци, в т.ч.:		2	2
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	4	1021	375	- отсрочени данъци	3	2	2
Общо за група I:		**4204**	**3 805**	**Общо за раздел Б:**		**2**	**2**
Общо за раздел А:		**4204**	**3 805**	В. Задължения			
Б. Текущи (краткотрайни) активи				1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	9	1 091	612
I. Вземания				до 1 година		338	417
1. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	10	7	7	над 1 година		753	195
над 1 година				2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	9	36	81
2. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	10	1	1	до 1 година		36	81
над 1 година				3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	10	1 127	1 511
3. Други вземания, в т.ч.:	6	-	28	до 1 година		285	355
над 1 година				над 1 година		842	1 156
Общо за група I:		8	36	4. Други задължения, в т.ч:	9	33	4
II. Парични средства, в т.ч.:	5			до 1 година		33	4
- в брой		2	2	-данъчни задължения, в т.ч.:		16	-
- в безсрочни сметки				до 1 година		16	-
Общо за група II:		**2**	**2**	**Общо за раздел В, в т.ч.:**		**2 287**	**2 208**
Общо за раздел Б:		**10**	**38**	до 1 година		692	857
В. Разходи за бъдещи периоди	7	**63**	**70**	над 1 година		1 595	1 351
Сума на актива (А+Б+В)		**4 277**	**3 913**	**Сума на пасива (А+Б+В)**		**4 277**	**3 913**

Дата на изготвяне: 22.07.2021

Съставител: _____
Петя Малканова
Интерконсулт-2000 ЕООД

Ръководител: _____
Франц Филипи, управител
на ДФ Имобилиен ЕООД

Заверил съгласно одиторски доклад: 0079 Магда Вълчева Регистриран одитор

Магда Вълчева, ДЕС, регистриран одитор

Приложенията от страница 6 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

Показатели	сума (хил.лв)			
	Записан капитал	Неразпре-делена печалба от минали години	Текуща печалба	Общо собствен капитал
	1	2	3	4
1.Салдо в началото на отчетния период	**1 119**	**261**	**323**	**1 703**
2.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**1 119**	**261**	**323**	**1 703**
3. Финансов резултат за текущия период	-	-	285	285
4. Разпределения на печалба	-	323	(323)	-
5. Салдо към края на отчетния период	**1 119**	**584**	**285**	**1 988**
6. Собствен капитал към края на отчетния период	**1 119**	**584**	**285**	**1 988**

Дата на изготвяне: 22.07.2021

Съставител: _____
Петя Малканова
Интерконсулт-2000 ЕООД

Ръководител: _____
Франц Филипи, управител
на ДФ Имобилиен ЕООД

Заверил съгласно одиторски доклад:

0079 Магда Вълчева
Регистриран одитор

_____
Магда Вълчева, ДЕС, регистриран одитор

ДФ ИМОБИЛИЕН ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2020 г.

Показател	текущ период (хил.лв)			предходен период (хил.лв)		
	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток	постъп-ления	плаща-ния	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	918	305	613	1 044	333	711
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	5	(5)	-	9	(9)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	1	(1)	-	1	(1)
Платени и възстановени данъци от печалбата	-	30	(30)	-	35	(35)
Други парични потоци от основна дейност	-	28	(28)	-	57	(57)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**918**	**369**	**549**	**1 044**	**435**	**609**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци свързани с дълготрайни активи	-	636	(636)	-	418	(418)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**-**	636	**(636)**	**-**	**418**	**(418)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 590	1 437	153	235	384	(149)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	66	(66)	-	42	(42)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**1 590**	**1 503**	**87**	**235**	**426**	**(191)**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**2 508**	**2 508**	-	**1 279**	**1 279**	-
Д. Парични средства в началото на периода			**2**			**2**
Е. Парични средства в края на периода			**2**			**2**

Дата на изготвяне: 22.07.2021

Съставител: _____
Петя Малканова
Интерконсулт-2000 ЕООД

Ръководител: _____
Франц Филипи, управител
на ДФ Имобилиен ЕООД

Заверил съгласно одиторски доклад: 0079 Магда Вълчева Регистриран одитор

_____
Магда Вълчева, ДЕС, регистриран одитор

Приложенията от страница 6 до страница 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Счетоводна политика

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Националните счетоводни стандарти и Закона за счетоводството.

Финансовата година обхваща периода 01.01.2020-31.12.2020. Сравнителния период е 01.01.2019-31.12.2019. Финансовия отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева. Данните във финансовите отчети са в хиляди лева. Финансовия отчет е одобрен за публикуване от ръководството на дружеството на 23.07.2021 г

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 балансова 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 и други обстоятелства, на управляващият орган на Дружеството не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността Дружеството да продължи своята дейност и считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. 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 валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	Към 31 декември	
	2020 г.	**2019 г.**
1 евро се равнява на	*1.95583*	*1.95583*

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е 700 лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периодът, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	Години
Сгради и конструкции	*25*
Машини и оборудване	*3,33*
Високотехнологично оборудване	*10*
Офис обзавеждане	*6,67*
Други ДМА	*от 6,67 до 10*

Земята е неамортизируем актив за счетоводни и данъчни цели.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба. Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

ОБЕЗЦЕНКА НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

За амортизируемите активи ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима. 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.

Активи, за които е била призната загуба от обезценка се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности включват наличните парични средства в брой и по банкови сметки. Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка на датата на баланса.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства, вземания и задължения.

Финансови активи

Вземания, възникнали първоначално в Дружеството са финансови активи, създадени от Дружеството посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги.

Вземанията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение или на подлежащото на получаване възнаграждение и разходите по извършването на сделката.

Вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценката на вземанията се изчислява на базата на преглед на събираемостта към датата на баланса.

Финансови пасиви

Задължения са финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството посредством директно получаване на пари, стоки или услуги. Задълженията се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява задълженията си по тяхната справедлива стойност. Към края на отчетния период се прави преглед на всички задължения.

Като дългосрочни се отчитат задълженията със срок на погасяване над 1 година, а като краткосрочни тези с период по-малък от 1 година.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на БНБ в деня на възникването им. При изготвянето на баланса се прилага заключителния курс.

Данъчни временни разлики

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

Данъци от печалбата

Данъците от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като задължение до размера, до който не са платени. Признаването на текущите данъчни разходи се извършва чрез включването им в групата на разходите за периода, с които се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба. Текущия данъчен разход се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на съставянето на годишния финансов отчет.

Лизинг

Лизингов 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.

Лизингови договори, при които наемодателя прехвърля на наемателя в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, като в крайна сметка правото на собственост може да бъде или да не бъде прехвърлено, се третират като финансов лизинг. Всички други лизингови договори се третират като експлоатационен лизинг.

Експлоатационен лизинг при наемодател

Активите, предмет на експлоатационен лизингов договор, се отчитат в счетоводния баланс на наемодателя. Когато те са амортизируеми активи, за тях се начисляват амортизации в съответствие със СС 4 и съгласно амортизационната политика, приета от Дружеството по отношение на подобни активи. Дружеството тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка съгласно СС 36.

Разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите.

Приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационен лизинг се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор. Приходите от извършени услуги (например застраховки, консумативни разходи, поддръжка и др.) се признават в съответствие с изискванията на СС 18 Приходи.

Признаване на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени. Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.

Разходи

Разходите се признават при прилагане на принципа на начислението съобразно тяхното възникване.

Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 10 .

СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване могат да бъдат: *(а) коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и *(б) некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не получи в договорения размер финансов актив. Дружеството не е изложено на кредитен риск.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността контрагентите на дружеството да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. Дружеството не е изложено на ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива. Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

Валутен риск

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове. Фирмата оперира в Република България, но има взаимоотношения и с контрагенти, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като всички сделки се договарят, извършват и отчитат в ЕВРО, чиито курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1,95583 лева за 1 ЕВРО.

Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;

б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

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

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

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 предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

1. ПРИХОДИ

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**830**	**837**
Приходи от наеми	729	729
Приходи от префактуриране на консумативи	100	108
Приходи от префактуриране на електромонтажни услуги	1	-
Други приходи	**6**	**-**
Общо	**836**	**837**

2. РАЗХОДИ

2.1. Разходите за материали включват:

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Електроенергия,вода	100	108
Общо	**100**	**108**

2.2. Разходите за външни услуги включват:

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Счетоводни услуги	17	16
Правни услуги	6	4
Текуща поддръжка активи	17	5
Застраховка	3	4
Държавни и административни такси	2	1
Нотариални услуги	2	-
Други	10	5
Общо	**57**	**35**

2.3. Другите разходи включват:

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Местни данъци и такси	40	25
Лихви забавени плащания	1	7
Общо	**41**	**32**

2.4. Финансовите разходи включват:

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	***2019 г.***
Лихви по кредити свързани лица	43	20
Лихви по банкови кредити	25	39
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	1
Банкови такси и комисионни	4	2
Общо	**73**	**62**

3. ДАНЪЦИ

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	***2019 г.***
Финансов резултат преди данъчно облагане	*317*	*364*
Данъчна ставка	*10%*	*10%*
Корекции за непризнати за данъчни цели приходи и разходи:		
Постоянни разлики в увеличение	*1*	*7*
Временни разлики в увеличение	*255*	*283*
Временни разлики в намаление	*255*	*(400)*
Данъчен финансов резултат	***318***	***254***
Текущ разход за данъци	*32*	*25*
Възникване и обратно проявление на временните разлики	-	*16*
Разходи за данъци	***32***	***41***

Изменението в отсрочените данъци е както следва:

	ДМА	**Общо (хил.лв.)**
Към 01.01.2020 г.	**(2)**	**(2)**
Признати в ОПР	-	-
Към 31.12.2020 г.	**(2)**	**(2)**

4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Към 31 Декември	
	2020 г.	***2019 г.***
Земя	466	466
Сгради	1949	2 043
Конструкции	66	69
Машини	58	58
Високотехнологично оборудване	355	447
Офис обзавеждане	-	1
Други ДМА	289	346
ДМА в процес на изграждане	1 021	375
Общо	**4 204**	**3 805**

Отчетната стойност на отдадените под наем активи и начислената им амортизация към датата на баланса са както следва:

	Отчетна стойност 31.12.2020	**Амортизация към 31.12.2020 г.**
Земя	466	-
Сгради	2 330	381
Конструкции	79	13
Машини	131	131
Високотехнологично оборудване	924	569
Офис обзавеждане	3	3
Други ДМА	494	219
Общо	**4 427**	**1 316**

Движението на притежаваните дълготрайни материални активи е упоменато в Приложение № 5 към СС1.
Отчетната стойност на напълно амортизираните ДМА към 31.12.2020 е в размер на 132 хил.лева, в т.ч. машини- 131 хил. лева и други ДМА- 1 хил.лева.
Стойността на ДМА в баланса на Дружеството с ограничения върху правото на собственост е 3 783 хил.лева.
Дружеството няма дълготрайни активи по договори за финансов лизинг, няма дълготрайни активи, които временно са изведени от употреба.

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	Към 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Парични средства в брой в лева	2	2
Общо	**2**	**2**

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства се състоят от паричните наличности, посочени по-горе.

6. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания на дружеството в предходния отчетен период в размер на 28 хил.лева са съставени от данъци за възстановяване.

7. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	Към 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Разходи за застраховки	1	1
Разходи път	62	69
Общо	**63**	**70**

8. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

	Брой дялове	*Стойност*
31 декември 2020 г. – в т.ч.:	**22 371**	**1 119**
Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ	22 371	1 119

Едноличен собственик на капитала на ДФ Имобилиен ЕООД е Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ - Германия.

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Година, завършила на 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	**1 091**	**612**
- задължения банкови кредити (до 1 година)	338	417
- задължения банкови кредити (над 1 година)	753	195
Задължения към доставчици	**36**	**81**
Задължения към предприятия от група (виж 10.4)	**1 127**	**1 511**
Други задължения, в т.ч.:	**33**	**4**
- данъчни задължения	16	-
-задължения към общините	17	4
Общо	**2 287**	**2 208**

За задълженията по банкови кредити, посочени по-горе, са предоставени обезпечения под формата на залог на машини и оборудване, земя и сгради, вземания по сметки, корпоративни банкови гаранции, съдлъжничество.

10. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството е осъществило следните видове сделки със свързани лица:

10.1. Покупки от свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Дружество майка – Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ		
Начислени лихви по кредит	43	20
Покупка на ДА	69	-
Други свързани лица – ДФ България ЕООД		
Покупка на ДМА	1	-
Покупка на услуги	3	

10.2. Продажби на свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Други свързани лица		
ДФ България ЕООД		
Наем на машини и оборудване	208	208
Наем на производствено хале	512	512
Консумативи	100	108
Управител – Франц Йозеф Филипи		
Наем на жилище	9	9

Продажбите на услуги към свързани лица се извършват при общите търговски принципи и условия.

10.3. Други сделки от свързани лица

	Година, завършила на 31 декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Дружество майка – Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ		
Получена гаранция	880	133
Получени суми по договор кредит	710	195
Погасени главници по договор кредит	1 034	-

10.4. Задължения към свързани лица

	Към 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ, в т.ч.:	**1 019**	**1 296**
- **задължения по кредити, в т.ч.:**	**972**	**1 296**
а) до 1 година	*130*	*140*
б) над 1 година	*842*	*1 156*
- **търговски задължения**	**47**	**-**
Прециз ГмбХ & Ко.КГ	**41**	**41**
ДФ България ЕООД	**67**	**174**
Общо	**1 127**	**1 511**
до 1 година	**285**	**355**
над 1 година	**842**	**1 156**

10.5. Вземания от свързани лица

	Към 31 Декември	
	2020 г.	*2019 г.*
ДФ България ЕООД	7	7
Франц Йозеф Филипи-управител	1	1
Общо	**8**	**8**

11. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Условни активи

Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	**Бал. ст-т на обезпеченото задължение**
Получени гаранции от Дилингер Фабрик Гелохтер Блехе ГмбХ по договори за банкови заеми	1 088
Получени обезпечения (машини, съоръжения, материали и стоки) и учреден залог на вземания по сметки от ДФ България ЕООД по договори за банков заеми	883
ДФ България ЕООД е съдлъжник по получени банкови заеми	1 067

Условни задължения

Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	**Бал. ст-т на обезпеченото задължение**
Дружеството е предоставило обезпечение (машини и съоръжения) по получени от ДФ България ЕООД банкови заеми	439
Дружеството е учредило залог на вземания по сметки и е съдлъжник по получен от ДФ България ЕООД банков заем	391
Дружеството е солидарен длъжник на ДФ България ЕООД по договор за финансов лизинг	289

12. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма съществени събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху годишния финансов отчет.

Справка за нетекущите / дълготрайните активи / Приложение № 5 към СС1

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода 4-8
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода 1+2-3	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода 5+6-7	
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I. Дълготрайни материални активи									
1.Земи и сгради, в т.ч.:	2 796			2 796	287	94		381	2 415
- земи	466			466					466
- сгради	2 330			2 330	287	94		381	1 949
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1 114			1 114	609	92		701	413
3. Съоръжения и други	599	1		600	183	62		245	355
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	375	646		1 021					1 021
Общо за група I:	**4 884**	**647**		**5 531**	**1 079**	**248**		**1 327**	**4 204**
II.Отсрочени данъци									
Общо за нетекущи /дълготрайни / активи I+II	**4 884**	**647**		**5 531**	**1 079**	**248**		**1 327**	**4 204**

Дата на изготвяне: 22.07.2021

Съставител: _____
Петя Малканова
Интерконсулт-2000 ЕООД

Ръководител: _____
Франц Филипи, управител
на ДФ Имобилиен ЕООД