

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО

**ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
Гр. София**

Мнение

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

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „ДОМ МЛАДОСТ“ ЕООД, гр. Варна към 31 декември 2018 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 на Съвета за международни стандарти

по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени

одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Дружеството няма задължение да изготвя декларация за корпоративно управление, поради което такава не е представена от Дружеството.

Отговорности на ръководството

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 длъжници 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 длъжници 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 длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това

дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

—оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, 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.

„Одит – Корект“ ООД, № 064

1164 София, ул. Вишнева № 12

Росица Тричкова,

Регистриран одитор, отговорен за одита



София, 10 април 2019 г.

„ДОМ МЛАДОСТ“ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2018 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2018 г. е одобрен и подписан от името на „Дом Младост“ ЕООД от:

Ръководител:

Ивелин Симеонов



Съставител:

Валентина Аршева



ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2018 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2018 г. е одобрен и подписан от името на „Дом Младост“ ЕООД от:

Ръководител:

Ивелин Симеонов



СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/
АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
към 31.12.2018 г.

АКТИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		
<i>Нетекущи (дълготрайни) активи</i>		
Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради, в т.ч.	1 002	1 002
-земи	1 002	1 002
<i>Общо за група :</i>	<u>1 002</u>	<u>1 002</u>
Дългосрочни финансови активи		
Дългосрочни инвестиции	552	576
<i>Общо за група :</i>	<u>552</u>	<u>576</u>
<i>Общо за раздел :</i>	<u>1 554</u>	<u>1 578</u>
<i>Текущи (краткотрайни) активи</i>		
Парични средства, в т.ч.		
- в брой	1	1
- в безсрочни сметки / депозити/	24	28
<i>Общо за група :</i>	<u>25</u>	<u>29</u>
<i>Общо за раздел :</i>	<u>25</u>	<u>29</u>
СУМА НА АКТИВА	<u>1 579</u>	<u>1 607</u>

ПАСИВ	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗДЕЛИ,ГРУПИ,СТАТИИ		
<i>Собствен капитал</i>		
Записан капитал	1 592	1 592
Текуща печалба (загуба)	(18)	8
<i>Общо за раздел :</i>	<u>1 574</u>	<u>1 600</u>
<i>Задължения</i>		
Задължения към предприятия от група, в т.ч.	5	5
- до 1 година	5	5
Други задължения, в т.ч.	-	2
до 1 година	-	2
- данъчни задължения, в т.ч.	-	2
до 1 година	-	2
<i>Общо за раздел, в т.ч.:</i>	<u>5</u>	<u>7</u>
- до 1 година	<u>5</u>	<u>7</u>
СУМА НА ПАСИВА	<u>1 579</u>	<u>1 607</u>

Дата на съставяне:
28.02.2019

Съставител:

Валентина Аршева

Ръководител:

Ивелин Симеонов

Заверил съгласно доклад от дата:

10.04.2019



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
към 31.12.2018 г.

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
РАЗХОДИ		
Разходи за суровини материали и външни услуги	36	7
а/ суровини и материали	35	
б/ външни услуги	1	7
Разходи за персонала, в т.ч.	7	-
а/ разходи за възнаграждения	7	
Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.	24	14
а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални дълготрайни активи, в т.ч.	24	14
- разходи за амортизации	24	14
Други разходи	11	6
<i>Общо разходи за оперативната дейност</i>	78	27
ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ	-	9
ОБЩО РАЗХОДИ	78	27
СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА	-	9
Разходи за данъци от печалбата		1
ПЕЧАЛБА	-	8
ВСИЧКО	78	36

	текуща година (ХИЛ.ЛВ.)	предходна година (ХИЛ.ЛВ.)
ПРИХОДИ		
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	60	36
Услуги	60	36
<i>Общо приходи от оперативна дейност</i>	60	36
ОБЩО ПРИХОДИ	60	36
СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА	18	-
ЗАГУБА	18	-
ВСИЧКО	78	36

Дата на съставяне:
28.02.2019

Съставител:

Валентина Аршева

Ръководител:

Ивелин Симеонов

Заверил съгласно доклад от дата:

10.04.2019г.



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
за 2018 г.

	ХИЛ.ЛВ.		
	Записан капитал	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
1. Салдо в началото на отчетния период	1 592	8	1 600
2. Финансов резултат за текущия период		(18)	(18)
3. Разпределения на печалба, в т.ч.:		(8)	(8)
за дивиденди		(8)	(8)
4. Собствен капитал към края на отчетния период	1 592	(18)	1 574

Дата на съставяне:
28.02.2019

Съставител:

Валентина Аршева

Ръководител:

Ивелин Симеонов

Заверил съгласно доклад от дата: 10.04.2019г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
за 2018 г.

(ХИЛ.ЛВ.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	72	50	22	42	7	35
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		7	(7)			-
Платени и възстановени данъци от печалбата		1	(1)			-
Плащания при разпределение на печалби		8	(8)			-
Други парични потоци от основна дейност		10	(10)		6	(6)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	72	76	(4)	42	13	29
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Г. Изменение на паричните средства през периода			(4)			29
Д. Парични средства в началото на периода			29			
Е. Парични средства в края на периода			25			29

Дата на съставяне:
28.02.2019

Съставител:

Валентина Аршева

Ръководител:

Ивелин Симеонов

Заверил съгласно доклад от дата:

10.04.2019г.



Справка
за нетекущите (дълготрайните) активи
на **ДОМ МЛАДОСТ ЕООД**
за 2018 г.

(ХИЛ.ЛВ)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличени	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
Общо за група I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
I. Земи и сгради, в т.ч.	1 002			1 002			1 002				-			-	1 002
- земи	1 002			1 002			1 002				-			-	1 002
Общо за група II	1 002	-	-	1 002	-	-	1 002	-	-	-	-	-	-	-	1 002
III. Дългосрочни финансови активи															
1 Дългосрочни инвестиции	590			590			590	14	24		38			38	552
Общо за група III	590	-	-	590	-	-	590	14	24		38	-	-	38	552
IV. Отсрочени данъци															
Общо за група IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III+ IV)	1592	-	-	1 592	-	-	1 592	14	24		38	-	-	38	1 554

Дата на съставяне: 28.02.2019 г.

Съставител:
Валентина Аршева



Ръководител:

Ивелин Симеонов



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието	ДОМ МЛАДОСТ ЕООД
Управител	Ивелин Трифонов Симеонов
Съставител	Валентина Аршева
Държава на регистрация на предприятието	РБългария
Седалище и адрес на регистрация	гр.Варна, бул.Владислав Варненчик №48 м-н Образцов дом 2ет.
Обслужващи банки	Инвестбанк АД

Финансовият отчет е самостоятелен отчет на предприятието.

Информация за консолидирания финансов отчет

Предприятие майка

„Феста Холдинг“ АД

Седалище и адрес на управление

гр. София, бул. България – 83А

Информация за мястото от където могат да бъдат получени копия на консолидирания финансов отчет

гр. София, бул. България – 83А

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Одаване под наем на недвижими имоти

Дата на финансовия отчет

31.12.2018 г.

Отчетен период

Годината започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Сравнителна информация за предходен период

Годината започваща на 19.05.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Дата на одобрение за публикуване

16.04.2019 г.

Орган одобрил отчета за публикуване

Едноличния собственик, чрез решение вписано в протокол от 16.04.2019 г.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (загл. изм. – ДВ, бр. 3 от 2016 г.), приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски съвет от 2015 г., обн. ДВ бр.3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Нематериални активи

Като нематериални активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Нематериален актив се отписва по балансовата му стойност при окончателно извеждане от употреба.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв.. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.,

- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години по класове активи е следният:

Сгради - 25 години

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Предприятието класифицира финансовите си активи в категория:

- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

Справедливата стойност на даденото;

Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва за финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж и по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влягане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

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

Предприятието оценява стоково-материалните запаси по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение. Не се включват в разходите по закупуване:

- складовите разходи за съхраняване на материалните запаси;
- административните разходи;
- финансовите разходи;
- извънредните разходи.

Тези разходи се отчитат като текущи разходи за периода, през който са извършени.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

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 определен с договора.

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;
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

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.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Собственият капитал на предприятието се състои от:

Основен капитал включващ:

Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация

Финансов резултат включващ:

Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

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;

Предприятието класифицира финансовите пасиви според СС 32 в следните категории:

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- Амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

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

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет .

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

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

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна

необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.

Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември на текущата година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.

Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.

Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци, за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.

Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.

Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.

В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки, активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.

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

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

Лизинг

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

Вземанията и задълженията по договори за финансов лизинг се признават съответно като актив и пасив в счетоводния баланс на наемателя с размер, който в началото на лизинговия договор е равен на справедливата стойност на наетия актив или, ако е по-нисък - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

При финансов лизингов договор, когато предприятието е наемател:

- отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между справедливата стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- признава като текущ финансов разход за периода 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;
- начислява амортизация на амортизируемите наети активи - в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

При финансов лизингов договор, в случаите когато предприятието е наемодател:

- отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност;

- печалбата или загубата от извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размера на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Приходът се признава, когато:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предприятието не признава приходи, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи - при предаване, прехвърляне собствеността и на значителните рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Приходите от лихви се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;

Лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;

Дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

Излишък на активи- приходът се признава при установяване на излишъка.

Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

Глоби, неустойки, лихви и други- приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.

Предприятието е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Предприятието 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.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица .

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;

- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

Нетекущи дълготрайни активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи и на дългосрочните финансови активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет.

Текущи краткотрайни активи

Парични средства

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Парични средства в брой	1	1
в лева	1	1
Парични средства в разплащателни сметки	24	28
в лева	24	28
Общо	25	29

Собствен капитал

Записан капитал

Съдружник	31.12.2018 г.				31.12.2017 г.			
	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял	Брой дялове	Стойност	Платени	% Дял
Феста Холдинг АД	159 211	1 592 110	1 592 110	100%	159 211	1 592 110	1 592 110	100%
Общо:	159 211	1 592 110	1 592 110	100%	159 211	1 592 110	1 592 110	100%

Текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена печалба към 31.12.2017г.	8
Преизчислена печалба към 31.12.2017г.	8
Увеличения от:	(18)
Печалба (загуба) за годината 2018	(18)
Намаления от:	(8)
Разпределение на печалба за дивиденди	(8)
Печалба (загуба) към 31.12.2018г.	(18)
Финансов резултат към 31.12.2017г.	8
Финансов резултат към 31.12.2018г.	(18)

Задължения

Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Задължения към свързани лица в групата, в т.ч.	5	5
Задължения по гаранции и депозити	5	5
Общо	5	5

Данъчни задължения

Вид	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Данък върху добавената стойност		1
Корпоративен данък		1
Общо	-	2

Отчет за приходи и разходи

Разходи

Разходи за суровини, материали и външни услуги

Разходи за материали

Вид разход	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Други материали	35	
Общо:	35	-

Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Застраховки	1	1
Такси		6
Общо	1	7

Разходи за персонала

Разходи за:	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Разходи за заплати, в т.ч.	7	
на членовете на органите за управление	4	
Общо	7	

Средно списъчният състав за 2018 г. е както следва:

Категории персонал	Средно списъчен състав	
	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Средно списъчен брой	1	
Управленски персонал	1	

Други разходи

Вид разход	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Местни данъци и такси	10	6
Разходи в увеличение на ФР	1	
Общо	11	6

Разходи за данъци от печалбата и други данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10% , която се очаква да е валидна при обратното проявление.

За изчисляване на размера на отсрочените данъци е приложена ставка 10% поради липса на надеждна информация за предстоящи промени на данъчните ставки за корпоративния данък.

Вид разход	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Разходи за данъци от печалбата		1
Текущ данък от печалбата		1
Общо	-	1

Приходи

Нетни приходи от продажби

Вид приход	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Продажби на услуги в т.ч.	60	36
Приходи от наеми	60	36
Общо	60	36

Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Контролиращо лице – предприятие майка

„ФЕСТА ХОЛДИНГ“ АД, гр. София, бул. България № 83А

Предприятия под общ контрол – предприятия в група

Дъщерни предприятия на Феста Холдинг АД

Еф Асетс ЕАД

Феста Секюрити ЕООД

ЗК България Иншурънс АД

Инвестбанк АД

Други свързани лица по линия на управление и значително влияние:

Феста Хотели АД

Черноморско злато АД

Пропъртис ПС ЕООД

Феста Делфинариум ЕООД

Грийн Нюз ЕООД

Чалис ЕООД

Дъщерни предприятия на Феста Хотели АД
МЦ Феста Медика ЕООД

Ключов ръководен персонал на контролиращото лице – предприятие майка:

Съвет на директорите

Петя Иванова Баракова-Славова

Жени Венциславова Славова

Минка Славова Киркова

Ивайло Митков Василев

Златомир Куманов Димитров

Ивелин Трифонов Симеонов

Изпълнителен директор

Минка Славова Киркова

Златомир Куманов Димитров

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Управителят е ключовия управленски персонал, който отговаря за планирането, текущото ръководене и контролиране дейността на дружеството.

Управител:

Ивелин Трифонов Симеонов

Начислените възнаграждения за 2018 г. на ключовия управленски персонал са в размер на 4 хил.лв. През годината няма сключени сделки с ключовия управленски персонал, които да излизат извън обичайната дейност на дружеството.

Дружеството оповестява следните сделки със свързани лица:

Продажби на свързани лица

Свързано лице - клиент	Вид сделка	2018 г.	2017 г.
Феста Холдинг АД	Приходи от наеми	60	36
Общо		60	36

Задължения към свързани лица

Свързано лице - доставчик	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Феста Холдинг АД	5	5
Общо	5	5

2. Грешки

В настоящия финансов отчет не са извършвани корекции, прекласификации.

3. Условни активи и пасиви

Дружеството не е поемало и не е предоставяло гаранции и ангажменти към трети страни.

4. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След датата на баланса до датата на одобрение за публикуване не са възникнали събития, които да оказват влияние върху размера на активите, пасивите и собствения капитал.

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
„ДОМ МЛАДОСТ” ЕООД
ПРЕЗ 2018 ГОДИНА**

Съгласно чл. 39 от ЗСч.

гр. Варна

1. Развитие и финансово състояние на дружеството през 2018 година.

1.1. Обща информация. Предмет на дейност.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2018 г. Данните от доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2018 г.

Дом Младост е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на 19.05.2017г., със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул.Владислав Варненчик №48, магазин Образцов дом, ет.2, ЕИК 204602209.

Предмет на дейност на дружеството е търговско представителство и посредничество; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел препродажба, транспорт; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; комисионни, спедиционни и превозни сделки; финансово- икономически консултации; финансово- счетоводни услуги, както и всякакви други, незабранени със закон, сделки или услуги.

Към 31 декември 2018 г. основният капитал на дружеството е в размер на 1 592 хил.лева, разпределен в 159 211 брой дяла с номинал от 10 лева. Едноличен собственик на капитала е Феста Холдинг АД, гр. София, ЕИК 103123984.

Дружеството се управлява и представлява от Ивелин Трифонов Симеонов- Управител.

1.2. Резултати от дейността и финансово състояние на дружеството

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС № 251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Основна дейност на дружеството през отчетната 2018 г. е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

1.2.1. Приходи от продажби

Реализираните приходи от продажби по видове дейности за 2018, сравнени с 2017г. са както следва:

Вид приход	2018 г.	2017 г.
Продажби на услуги, в т.ч.	60	36
Договори за оперативен лизинг (наеми)	60	36
Общо	60	36

1.2.2. Разходи по икономически елементи

Вид разход	2018г.	2017 г.
Разходи за материали	35	
Разходи за външни услуги	1	7
Разходи за амортизации	24	14
Разходи за заплати и осигуровки	7	
Други разходи	11	6
Общо	78	27

1.2.3. Финансов резултат

Съгласно Отчета за приходите и разходите отчетеният финансов резултат за 2018 година е балансова загуба в размер на 18 хил.лв., а за 2017 година- балансова печалба 8 хил.лв.

2. Анализ на основните финансови показатели за резултата от дейността, персонал и свързани лица

2.1. Финансови показатели

Финансовото състояние на дружеството за 2018 година се характеризира със следните финансови показатели, съпоставени с предходната година:

Показатели	2018 г.	2017 г.	Изменение	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Дълготрайни активи /общо/	1 554	1 578	(24)	-2%
Краткотрайни активи в т.ч.	25	29	(4)	-14%
Парични средства	25	29	(4)	-14%
Обща сума на активите	1 579	1 607	(28)	-2%
Собствен капитал	1 574	1 600	(26)	-2%
Финансов резултат	(18)	8	(26)	-325%
Краткосрочни пасиви	5	7	(2)	-29%
Обща сума на пасивите	5	7	(2)	-29%
Приходи общо	60	36	24	67%
Приходи от продажби	60	36	24	67%
Разходи общо	78	27	51	189%

2.2. Численост и структура на персонала

Разпределението на персонала по категории за 2018г. и 2017г. е както следва:

Средно- списъчен брой персонал по категории	2018 г.	2017 г.
Ръководители	1	1

2.3. Свързани лица

„Дом Младост“ ЕООД е дружество – дъщерно на „Феста Холдинг“ АД.

С протокол от 20.06.2018 г. на Съвета на директорите на „Феста Холдинг“ АД, в качеството му на едноличен собственик на капитала на „Дом Младост“ ЕООД, е взето решение положителният финансов резултат за предходната година, да се разпредели под формата на дивидент в полза на едноличния собственик.

Продажбите на свързани лица са изцяло от отдаване под наем на недвижим имот.

Информация за сделките и неуредените салда със свързани лица, дружеството оповестява подробно в Приложението към финансовия отчет, Други оповестявания, т.1 Свързани лица и сделки със свързани лица.

3. Важни събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

След края на отчетния период не са възникнали други събития, както коригиращи или други значителни некоригиращи събития, които да окажат съществено влияние върху активите, пасивите, собствения капитал и паричните потоци на дружеството.

4. Предвиждано развитие на дружеството. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2019 година ръководството на дружеството ще продължава дейността си по структуриране и ефективно използване на недвижимите имоти.

През отчетната 2018 година Дружеството няма извършени действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

5. Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2018 г. „Дом Младост“ ЕООД няма регистрирани клонове.

6. Използвани финансови инструменти. Политика по финансовите рискове

Рисковете, които дружеството оценява и управлява са следните:

Кредитен риск

Кредитният риск се изразява във възможността дружеството да не получи в договорения размер или въобще финансов актив, както и възможността да получи финансов актив, но на по-късна дата от уговорената.

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви. За ограничаване на риска, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции, чрез осигуряване на кредитни линии за дългосрочно и краткосрочно финансиране. Към настоящия момент дружеството няма просрочени финансови пасиви.

Пазарен риск

Дружеството е изложено на риск от промяната на цените на имотите, с който оперира. Този риск се управлява текущо от ръководството на дружеството.

Валутен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Финансовите активи и пасиви, с които оперира дружеството са в български лева и евро, поради което финансовият резултат не се влияе съществено от промените в обменните курсове.

28.02.2019 г.

гр. Варна

Ивелин Симеонов

Управител

на „Дом Младост“ ЕООД

