

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на Група „ДИ ЕС ХОУМ“ ООД, ЕИК: 124134610
гр. Добрич, бул. „Добруджа“ № 4

към 31 декември 2022 г.

1. Корпоративна информация

„ДИ ЕС ХОУМ“ ООД (Дружеството-майка) е регистрирано по ф.д. 564/1999 г. в Добрички окръжен съд и е със седалище в гр. Добрич. Регистрираният капитал е в размер на 300 хил.лв., разпределен в 500 дяла с номинална стойност 600 лв.

Предметът на дейност на дружеството-майка включва търговия със стоки, внос, износ и други бизнес дейности.

Дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от двама управители.

През периода не са настъпили промени в юридическия статут на предприятието

През 2021 г. е учредено дружество „ДИ ЕС ПАРК“ ЕООД (дъщерно дружество).

2. Консолидирана счетоводна политика

2.1 Общи положения

Консолидираният финансов отчет на групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с Национален счетоводен стандарти № 27 – Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия (НСС № 27), който е приложим за 2022 г. Дружествата от групата са се съобразили с всички стандарти, които са приложими към тяхната дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. По въпроси, за чието решаване няма изрични разпоредби в националните нормативни актове по счетоводство, са използвани Международните счетоводни стандарти.

Активите и пасивите са проверени за съответствие с вероятностния критерий и надеждност на оценката. Активи, които не отговарят на дефиницията за актив и които няма да се използват, продават и т.н., т.е. не се очаква от тях икономическа изгода, са отписани. Пасивите са съществуващи задължения и са свързани с бъдещо изтичане на икономически изгоди. Активите не се надценяват, а пасивите не се подценяват. Активите са проверени за обезценка. Пасивите с изтекла давност са отписани.

Отделни статии на консолидирания финансов отчет са коригирани, рекласифицирани и в някои случаи комбинирани с цел постигане на съответствие с изискванията на Национален счетоводен стандарт № 27.

Всички данни, оповестени за 2022 г. и за 2021 г., са представени във финансовия отчет в хиляди лева.

2.2 Счетоводна конвенция

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база на конвенцията за историческата цена. Последващото оценяване на конкретните класове активи, пасиви и капитал се извършва в съответствие с възприетия счетоводен подход.

2.3 Сравнителни данни

Консолидираната счетоводна политика, изложена по-долу, е прилагана последователно от всички предприятия в групата за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет.

2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС изисква от ръководството на Дружеството-майка да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на оценката на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Тези оценки са направени на основата на най-добрата преценка на ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

Приблизителните счетоводни оценки са в съответствие с приложимата обща рамка на финансова отчетност. Идентифицирани са събитията и условията, пораждащи необходимост от признаване и оповестяване на приблизителни оценки. Базисните предположения са надеждни. Във връзка с тези оценки са взети предвид събитията след датата на баланса до датата на одобряване на финансовия отчет за издаване.

2.5 Функционална валута и валута на представяне

Елементите на консолидирания финансов отчет са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която групата оперира (функционална валута). Функционална валута и валутата на представяне във финансовите отчети на дружествата от групата е българският лев.

2.6 Действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база принципа-предположение действащо предприятие. До датата на одобряване на отчета за издаване не са идентифицирани събития или условия, пораждащи несигурност относно принципа действащо предприятие. Ръководството няма планове за значително съкращаване на мащабите на дейността. Базата на действащо предприятие е уместна и управлението на предприятието счита, че няма данни, които да водят до несигурност относно принципа действащо предприятие.

Независимо от общата икономическа ситуация, групата е в добро финансово състояние и ще продължи да функционира успешно в обозримото бъдеще.

2.7 Оценка и управление на риска

В нормалния ход на своята дейност групата би могла да бъде изложена на различни финансови рискове.

Пазарен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

Валутен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Дружествата от групата не са изложени на значим валутен риск, тъй като техните сделки се извършват основно в лева.

Лихвен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Финансовите пасиви, които излагат групата на лихвен риск, са получените инвестиционни и оборотни банкови кредити.

Друг ценови риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Групата не е изложена на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от нея услуги

се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

Кредитен риск – рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изплати задължението.

Финансовите активи, които потенциално излагат дружествата на кредитен риск, са предимно търговски вземания. Групата би могла да бъде изложена на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите дългове. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на стоки и извършване на услуги на търговски клиенти с добра кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

Ликвиден риск – рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Групата поддържа оптимално количество парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на срочност и обеми.

2.8 Дълготрайни материални активи

Придобитите чрез покупка дълготрайни материални активи се оценяват по историческа цена на придобиване. При признаване във финансовите отчети е възприет праг на същественост 700 лв. Последващите разходи се капитализират, при условие, че балансовата стойност не надвишава възстановимата стойност на актива.

Увеличаване на балансовата стойност се извършва като се елиминира натрупаната амортизация и с разликата се увеличава брутната балансова стойност на актива.

След първоначално признаване като актив, всеки дълготраен материален актив (ДМА) се представя в баланса по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Дълготрайните активи, придобити при условията на финансов лизинг, се представят в баланса по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и натрупаната загуба от обезценка.

Дружествата от групата класифицират нетекущите активи като неамортизируеми и амортизируеми на база полезен срок на използване на активите в съответствие с принципите в НСС 4 - Отчитане на амортизациите. Нетекущите материални активи се амортизират от началото на месеца, следващ месеца, в който са придобити. Амортизация се начислява до началото на месеца, следващ месеца на извеждане от употреба на активите.

Амортизируемата стойност на активите се разсрочва през предполагаемия полезен живот. Амортизацията се признава за разход, освен ако е включена в балансовата сума на друг актив. Методът на амортизация отразява модела на консумиране от предприятието на икономическите изгоди от активите. Възприетите методи на амортизация и нормите на амортизация по класове активи са представени по-долу.

№ на реда	класове	метод на амортизация	норма на амортизация
а	б	1	2
1.	Сгради и конструкции	линеен	4
2.	Машини	линеен	30
3.	Транспортни средства	линеен	25
4.	Офис обзавеждане	линеен	15
5.	Подобрения върху земи	линеен	4
6.	Компютърно оборудване	линеен	50
7.	Други ДМА	линеен	15

През периода няма промени в амортизационните методи и норми, прилагани през предходния период.

Полезният срок на използване и методът на амортизация се преразглеждат към края на всеки отчетен период. Евентуалната им промяна се третира като промяна в счетоводна приблизителна оценка според НСС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

Балансовата стойност на нетекущите материални активи с равнение към началото и края на периода по отделни класове активи е представена по-долу.

(хил.лв.)

№ на реда	балансова стойност	земи/терени	сгради/конструкции	машини	транспортни средства	офис обзавеждане	компютърно оборудване	съоръжения и други	предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	01.01.2022 г.	1470	3630	30	5	17	26	734	2417
2.	Придобивания		1424	5		4	7	664	1321
3.	Увеличение на балансовата стойност на вече придобити ДМА			9					
4.	Намаление на балансовата стойност на вече придобити ДМА		202	15	5	3	21	217	
5.	Отписвания			9				9	2001
6.	31.12.2022 г.	1470	4852	20		18	12	1172	1737

Не са налагани ограничения върху правото на собственост върху активите на предприятието.

Балансовата стойност на нетекущите материални активи се отписва на датата, на която се спазват критериите за продажба на стоки съгласно НСС 18 - Приходи.

В края на периода активите са проверени за обезценка.

2.9 Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи, придобити от групата, се представят във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

2.10 Дългосрочни инвестиции

Дружеството - майка притежава дългосрочна инвестиция в „Ди Ес Парк“ ЕООД – 100 % от дяловете. Инвестицията в дъщерното дружество е в размер на 1 100 хил.лв. Дългосрочният финансов актив е представен в индивидуалния отчет на дружеството-майка по цена на придобиване.

2.11 Материални запаси

Материалните запаси са текущи активи, придобити под формата на:

	31.12.2022 BGN`000	31.12.2021 BGN`000
-Стоки	8864	7527
-Суровини и материали	21	7
Общо:	8885	7534

При придобиване материалните запаси се оценяват по доставна стойност, която включва направените разходи за закупуването на материалните запаси и разходите във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние. Използва се една формула за отписване в разходите за всички материални запаси със сходно естество и употреба в предприятието. Възприетият модел за отписване в разходите е средно претеглена стойност. Балансовата стойност на материалните запаси се признава като разход, когато е признат съответният приход.

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

В края на периода запасите се тестват за обезценка.

2.12 Търговски и други вземания

Търговските вземания са текущи активи, които включват:

	31.12.2022 BGN`000	31.12.2021 BGN`000
Търговски вземания	3290	5595
Други вземания	913	1112
Търговски вземания:	4203	6707

Вземанията от клиенти са представени по номинална стойност, минус натрупаната обезценка за трудно събираеми вземания. Обезценки се начисляват на база анализ на възрастов състав на индивидуалните вземания.

Другите вземания включват следните вземания:

	31.12.2022 BGN`000	31.12.2021 BGN`000
Други	913	1112

2.13 Парични средства

Паричните средства включват неблокирани парични наличности в банки и в каса.

	31.12.2022 BGN`000	31.12.2021 BGN`000
Парични средства в брой	36	35
Парични средства в безсрочни депозити	1088	859
Общо:	1124	894

При покупка паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по валутен курс на придобиване. В края на периода се оценяват по заключителен курс. Възникналите разлики

от преоценката се отчитат по прихода-разходен подход съгласно разпоредбите на НСС 21 - Ефекти от промените във валутните курсове

2.14 Активи/пасиви по отсрочени данъци

Отсрочените данъчни активи са представени в консолидирания баланс отделно от отсрочените данъчни пасиви. Данъчният ефект се установява чрез прилагане на данъчна ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдещи периоди.

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN`000	BGN`000
Отсрочени данъчни активи	13	14

2.15 Пасиви

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN`000	BGN`000
Търговски и други задължения	2692	4079
Банкови и други заеми	12643	14098
Други задължения	1599	558
Общо:	16934	18735

Задълженията към доставчици са текущи, безлихвени и са във връзка с дейността.

Заемите се признават първоначално по себестойност, която се приема за справедлива стойност, без да се включват разходите по заема. Впоследствие лихвоносните заеми са оценени по амортизируема стойност, определени чрез прилагане на метода на ефективната лихва, като са взети предвид всички такси и комисионни. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи или финансови разходи през периода на амортизация, или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Получения заем по инвестиционния кредит се класифицира като изискуеми задължения до 1 година с размера на полагащите се вноски за следващите 12 месеца, а остатъкът от заема се класифицира над 1 година.

Другите задължения включват:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN`000	BGN`000
Задължения към персонала	186	252
Задължения за осигуровки	72	64
Дължими текущи данъци	501	119
Други задължения	840	123
Общо:	1599	558

2.16 Финансирания и приходи за бъдещи периоди

Правителствените дарения се представят в баланса като финансиране. Не са настъпили непредвидени събития и условията на даренията са изпълнени в съответствие с договорите за дарения.

Получени дарения, свързани с амортизируеми активи се признават като приход в текущия период пропорционално на начислените за периода амортизации на придобитите в резултат на дарението активи. Съответно дарения, свързани с неамортизируеми активи се признават в приходите през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията на дарението.

Приходи за бъдещи периоди се признават в консолидирания баланс в съответствие с изискванията на НСС 18 - Приходи.

2.17 Условни пасиви/условни активи

В края на периода не са идентифицирани условни задължения.

2.18 Приходи от продажби

Приходите от продажби се признават, когато е възможно предприятието да има бъдещи икономически ползи и тези ползи могат да се оценят надеждно. Приходите от продажба на стоки и продукция се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходи от продажби на продукция и стоки се признават в момента, в който се изпълнят условията на § 6.1 от НСС 18 - Приходи. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване. При запазване на значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приход не се признава.

Приход не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като пасив.

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в приходите от продажби, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на първоначално признатия приход.

Приходите от извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. При определяне на етапа на завършеност се прилага метода преглед на извършената работа.

Приходите от продажби са представени в отчета за приходите и разходите и включват:

	2022 BGN`000	2021 BGN`000
Стоки	60771	49155
Услуги	751	96
Общо:	61522	49251

2.19 Други приходи

Другите приходи включват:

	2022 BGN`000	2021 BGN`000
Други	2567	3267
Общо:	2567	3267

Възприет е приходният подход за отчитане на правителствените дарения.

2.20 Разходи

Разходите се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързано с намаляване на активи и с увеличаване на пасиви. Признават се незабавно, в случай че не се очаква бъдеща икономическа изгода.

Предприятието класифицира разходите като основни експлоатационни разходи и

допълнителни разходи.

Основните експлоатационни разходи (преки и непреки) са част от себестойността на активите и/или извършените услуги от предприятието.

Допълнителните разходи включват разходи за управление и разходи за продажби.

Предприятието използва като база за разпределение на разходите за управление относителният дял на отделните категории приходи от продажби в общия обем на приходите.

Загуби от обезценки се признават, в случай че балансовата стойност на един актив превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се възстановяват при промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва до степента, до която новата балансова стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

2.21 Разходи за персонала

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
Разходи за възнаграждения	4377	3281
Разходи за осигуровки	499	405
Общо:	4876	3686

2.22 Други разходи

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
Балансова стойност на продадени активи	51064	42337
Други	645	547
Общо:	51709	42884

2.23 Финансови приходи/разходи

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
Финансови приходи	1	2
Финансови разходи	302	200
Финансови приходи, нетно от финансови разходи:	(301)	(198)

Финансовите разходи включват:

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
Отрицателни разлики от промяна на валутните курсове	1	1
Разходи за лихви	202	139
Разходи по операции с финансови активи		
Банкови такси	99	60
Общо:	302	200

2.24 Консолидиран отчет за собствения капитал

Консолидираният отчет за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2022 г., и настъпилите промени в капитала на групата за представения период.

Състоянието и изменението в капитала е представено в консолидирания отчет собствения капитал по следния начин:

състояние към:	31.12.2022	31.12.2021
----------------	------------	------------

	BGN'000	BGN'000
31.12	6583	4754
изменение	1829	
Резервите включват:		
	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
Други резерви	1081	1081

При отписване на преоценени активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля директно в неразпределената печалба.

2.25 Консолидиран отчет за паричните потоци (по прекия метод)

Паричните средства са оценени по номинална стойност, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2022 г. За целите на представянето в консолидирания отчет за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

Нетните парични потоци са представени в консолидирания отчет за паричните потоци в три направления:

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
I. Оперативна дейност	3332	47
II. Инвестиционна дейност	(1669)	(6601)
III. Финансова дейност	(1433)	6793

При съставянето на консолидирания отчет за паричните потоци паричните постъпления от търговски контрагенти и паричните плащания към доставчици и други контрагенти са представени брутно с включен ДДС. Паричните постъпления и плащания за инвестиционна дейност са представени също с включен ДДС.

2.26 Свързани лица

Лицата се считат свързани ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние при вземането на финансови или оперативни решения. За целите на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружници, служители на ръководни постове и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот BGN'000 Без ДДС	Неуреден разчет	
			Вземане BGN'000	Задължение BGN'000
„Ди Ес Хоум-транс“ ООД	търговска	730		605
„Ди Ес Хоум-транс“ ООД	търговска	21		
„Ландшафт Консултинг“ ООД	заем		86	
„Сити Билдинг“ ООД	търговска	3506	191	
„Сити Билдинг“ ООД	търговска			86

„Ди Ес Хоум“ ООД	търговска	46		1026
„Ди Ес Парк“ ЕООД	търговска	46	1026	

Условията на сделките със свързани лица не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

2.27 Възнаграждения на административния персонал и членовете на органите на управление

	изплатено възнаграждение BGN`000
административен персонал	1261

2.28 Грешки

Възприет е препоръчителен подход за корекции на грешки по реда на НСС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика, и праг на същественост за коригиране на грешки в размер на петдесет хил. лв. Корекцията на счетоводни грешки, свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на неразпределената печалба от минали години. През 2022 г. не са открити грешки.

2.29 Промени в консолидираната счетоводната политика

През периода не са извършвани промени в счетоводната политика по смисъла на НСС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика. Възприет е праг на същественост за корекции при промяна в счетоводната политика в размер на петдесет хил. лв. и препоръчителен подход за промени в счетоводната политика.

2.30 Събития след датата на отчетния период

Датата на консолидирания финансов отчет е 31 декември 2022 г. Оторизиран орган за одобряване на консолидирания финансов отчет е Управителят на Дружеството-майка. Консолидираният финансов отчет е одобрен със заповед от 28 април 2023 г.

Не са настъпили коригиращи и/или некоригиращи събития след датата на докладване по смисъла на НСС 10 - Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Ръководството на дружеството-майка счита, че оповестената информация ще позволи на потребителите на неговите консолидирани финансови отчети да оценят естеството и финансовите резултати на бизнес дейностите, които то предприема, и икономическата среда, в която оперира.

Съставител:

Станислава Колева Илиева

Ръководител:

Добромир Иванов Маринов

28 април 2023 г.

гр. Добрич