„Наш Дом - България" АД - Холдинг

НЕКОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2018 г.

Финансовият отчет от страница 1 до страница 31 е одобрен и подписан от името на „Наш Дом - България" АД Холдинг от:

Изпълнителен Директор	Директор за връзка с инвеститорите	Съставител
Андрей Иванов Тенев	Григор Петков Кръстев	Григор Петков Кръстев

София, 27.02.2019 г.

I. Обща информация

Общи положения:

"Наш Дом-Българияг" АД Холдинг е публично дружество по смисъла на чл.110, ал.1, т.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Съвет на Директорите:

Към 31.12.2018 г. в Съвета на директорите участват:

1	Андрей Иванов Тенев	Председател на Съвета на директорите
2	„МЕЛТА-90"АД	Член на Съвета на директорите
3	„Ико на БГ" ЕООД, чрез Андрей Иванов Тенев	Член на Съвета на директорите

Изпълнителен директор към 31.12.2018 г.:

Андрей Иванов Тенев

Съставител:

Григор Петков Кръстев

Директор връзка с инвеститорите:

Григор Петков Кръстев

Държава на регистрация на предприятието:

България

Седалище и адрес на кореспонденция:

Седалището и адресът на кореспонденция на Дружеството е гр. Ловеч, ул. Александър Кусев № 20

Обслужващи банки:

ОББ АД
Токуда Банк АД

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност/и на предприятието:

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестрани дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, всякаква производствена и търговска дейност -незабранена със закон.

Дата на финансовия отчет: 27.02.2019 г.

Текущ период: Годината, започваща на 01.01.2018 г. и завършваща на 31.12.2018 г.

Предходен период: Годината, започваща на 01.01.2017 г. и завършваща на 31.12.2017 г.

Дата на одобрение за публикуване: 27.02.2019 г.

Структура на капитала:
"Наш Дом-България" АД - Холдинг е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 13530 от 1996 година и вписано в Търговския регистър към „Агенция по вписванията" на 26.02.2008 год.

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции	Номинална (хил.лв.)
Андрей Иванов Тенев	91,31%	5 005 359	5 005
Физически лица	8,66%	472 563	473
„Николов БВК" АД	0,01%	500	0,5
„Обединени оранжерии" ООД	0,01%	500	0,5
„Агенция за инвестиции и консултации" АД		50	
„ИКО на БГ" ЕООД	0,01%	2 724	3
Всичко:	100.00%	5 481 696	5 482

II. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени счетоводни политики

1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Точността на сумите представени във финансовия отчет е в хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези консолидирани финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

2. Изявление за съответствие

Според българското законодателство ръководството трябва да изготвя неконсолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към отчетния период и неговите финансови резултати.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31.12.2018 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО), като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.
Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Финансовият отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

Прилагането на посочените по-долу променени стандарти е задължително за Дружеството за счетоводните периоди започващи на и след 1 януари 2005 г:

- МСС 1 (променен през 2003 г.) Представяне на финансови отчети
- МСС 2 (променен през 2003 г.) Материални запаси
- МСФО 3(променен през2004 г.) Бизнес Комбинации
- МСС 8 (променен през 2003 г.) Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки
- МСС 10 (променен през 2003 г.) Събития след датата на баланса
- МСС 12 Данъци върху дохода
- МСС 16 (променен през 2003 г.) Имоти, машини и съоръжения
- МСС 18 Приходи
- МСС 19 Доходи на наети лица
- МСС 21 (променен през 2003 г.) Ефекти от промените в обменните курсове
- МСС 23 Разходи по заеми
- МСС 24 (променен през 2003 г.) Оповестяване на свързани лица
- МСС 27 (променен през 2003 г.) Консолидирани и индивидуални финансови отчети
- МСС 28 (променен през 2003 г.) Инвестиции в асоциирани предприятия
- МСС 33 (променен през 2003 г.) Доходи на акция
- МСС 34 Междинно счетоводно отчитане
- МСС 36 (променен през 2004 г.) Обезценка на активи
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи
- МСС 38 (променен през 2004 г.) Нематериални активи
- МСС 40 Инвестиционни имоти
- МСФО 5 (издаден 2005 г.) Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности

- МСС 11 Договори за строителство
- МСС 17 (променен през 2003 г.) Лизинг
- МСС 20 Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на
- правителствена помощ
- МСС 26 Счетоводство и отчитане на пенсионните планове
- МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики
- МСС 30 Оповестявания във финансовите отчети на банки и сходни финансови институции
- МСС 32 (променен през 2003 г.) Финансови инструменти: Оповестяване и представяне
- МСС 39 (променен през 2003 г.) Финансови инструменти: Признаване и оценка
- МСС 41 Селско стопанство
- МСФО 1 (променен през2004 г.) Прилагане за първи път на Международните Стандарти за
- финансово отчитане
- МСФО 2 (издаден през 2004 г.) Плащане на базата на акции
- МСФО 4 (променен през 2004 г.) Застрахователни договори
- МСФО 4 Застрахователни договори
- КРМСФО 1 Промени в съществуващите задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходни задължения.

С последваща актуализация:

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период. Следните нови и изменени МСФО и Разяснения на Комитета по разяснения по Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО):

- МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (Преработен)*
- МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне (Изменен) – Нетно представяне на финансови активи и финансови пасиви*
- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети;* МСС 27 *Индивидуални финансови отчети (Преработен)*

- МСФО 11 *Съвместни споразумения*
- МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия*
- МСС 39*Финансови инструменти: Признаване и оценяване(Изменен) – Новиране на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране*
- МСС 36 *Обезценка на активи (Изменен) – Оповестяване на възстановима стойност на нефинансови активи*
- КРМСФО 21 *Налози*
- МСФО 3 *Бизнес комбинации - отчитане*
- МСФО 13 *Оценяване на справедлива стойност*
- МСС 40 *Отчитане на инвестиционни имоти*

МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (Преработен)*

С въвеждането на новите МСФО 11 и МСФО 12, МСС 28 беше преименуван на МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия. Стандартът описва приложението на метода на собствения капитал по отношение на инвестициите в съвместни предприятия в допълнение на това за асоциираните предприятия.

МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне(Изменение)* – Нетно представяне на финансови активи и финансови пасиви

Изменението уточнява значението на „понастоящем има законово упражняемо право да нетира", както и прилагането на критериите на МСС 32 за нетно представяне по отношение на системи за сетълмънт

МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети;* МСС 27 *Индивидуални финансови отчети (Преработен)*

МСФО 10 заменя частта от МСС 27 *Консолидирани и индивидуални финансови отчети,* която дава насоки за изготвянето и представянето на консолидирани финансови отчети. Той включва и въпросите, разгледани в ПКР-12 *Консолидация - предприятия със специално предназначение*. МСФО 10 въвежда единен модел на контрола, който е приложим за всички предприятия, включително тези със специално предназначение. За разлика от МСС 27, МСФО 10 изисква ръководството да упражни значителна преценка при определянето на това кои предприятия са контролирани и следователно, е необходимо да бъдат консолидирани от компанията-майка.

МСФО 11 *Съвместни споразумения*

МСФО 11 заменя МСС 31 *Дялове в съвместни предприятия* иПКР-13 *Съвместно контролирани предприятия – непарични вноски от участниците*. МСФО 11 променя отчитането на съвместните споразумения като вместо трите класификационни категории съгласно МСС 31, въвежда две – съвместна дейност и съвместно предприятие. Премахната е опцията по МСС 31, позволяваща съвместните предприятия (така както са дефинирани в МСФО 11) да бъдат отчитани по метода на пропорционална консолидация. Съвместните предприятия се изисква да бъдат отчитани по метода на собствения капитал.

МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия*

МСФО 12 включва всички оповестявания, които по-рано бяха обхванати от МСС 27 и които бяха свързани с консолидираните финансови отчети, както и всички оповестявания, които преди бяха обхванати от МСС 31 *Дялове в съвместни предприятия* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*. Тези оповестявания са свързани с участието на предприятието в дъщерни дружества, съвместни споразумения, асоциирани предприятия и структурирани предприятия. Изискват се и редица нови и по-детайлни качествени и количествени оповестявания.

МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване (Изменен) - Новиране на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране

Изменението предоставя освобождаване от прекратяване на отчитането на хеджиране в случай, че новирането на деривати, който е определен като хеджиращ инструмент, отговаря на определени условия.

МСС 36 *Обезценка на активи (Изменен) - Оповестяване на възстановима стойност на нефинансови активи*

Изменението премахва някои неумишлени последствия от въвеждането на МСФО 13 по отношение на изискванията за оповестяване на МСС 36. Последните са допълнени с оповестяване на възстановимата стойност на активи или ОГПП, за които е била призната или възстановена загуба от обезценка през текущия отчетен период.

КРМСФО 21 Налози

КРМСФО 21 разяснява, че отчитащо се предприятие следва да признае задължение за налог, когато

бъде изпълнено условието или действието, пораждащо плащането на налога съгласно приложимото законодателство. Така например, ако задължението за плащане на налог се поражда при достигането на определен стойностен праг, то Разяснението уточнява, че докато не бъде достигнат минималния праг, не следва да бъде признато задължение за налог. Изискванията се прилагат ретроспективно. Ефектът от възприемането на Разяснението е оповестен в Бележка 3, в частта „такса 20% за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници".

МСФО 3 ***Бизнес комбинации - отчитане***
Това подобрение пояснява, че МСФО 3 изключва от обхвата си отчитането на образуването на съвместно споразумение във финансовите отчети на самото съвместно споразумение.

МСФО 13 ***Оценяване по справедлива стойност***
Това подобрение пояснява, че обхвата на изключението в параграф 52 от МСФО 13 включва всички договори, които се включват в обхвата на МСС 9 Финансови инструменти: Признаване и Оценяване или МСФО 9 Финансови инструменти, независимо от това дали те отговарят на определението за финансови активи или финансови пасиви, както са определени в МСС 32 Финансови инструменти: Представяне.

МСС 16 ***Имоти, машини и съоръжения*** **иМСС 38** ***Нематериални активи (Изменения) – разяснение на допустимите методи на амортизация***
Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват принципа на МСС 16 и МСС 38, че приходите отразяват икономическите ползи получени в резултат на оперирането на бизнеса (от който активът е част), като цяло, а не икономическите ползи само от използването на актива. В резултат на това е недопустимо определянето на амортизациите на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи на бази, свързани с генерираните приходи. Измененията все още не са приети от ЕС.

МСС 19 ***Доходи на наети лица (Изменение) - Вноски от наетите лица***
Ограниченото по обхват изменение на МСС 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015 г. То касае вноските от наети или трети лица в пенсионни планове с дефинирани доходи. Целта му е да опрости осчетоводяването на вноските, които не зависят от прослужения стаж, като например, вноски от наети лица, които се изчисляват като фиксиран процент от работната заплата. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСФО 9 ***Финансови инструменти***
МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Финалната версия на МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване и всички предишни редакции на МСФО 9. Стандартът въвежда нови изисквания относно класификация и оценяване, обезценка и отчитане на хеджиране. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 11 ***Съвместни споразумения (Изменение): Счетоводно отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност***
Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Добавени са указания за отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност, която представлява бизнес по смисъла на МСФО. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: ***Инвестиционни предприятия: Прилагане на освобождаването от изготвяне на консолидиран финансов отчет (Изменения)***
Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват, че освобождаването от представяне на консолидиран финансов отчет важи за компания-майка, която е дъщерно дружество на инвестиционно предприятие, което оценява всички дъщерни дружества по справедлива стойност. Друго изменение касае консолидирането на дъщерно дружество, което предоставя услуги на инвестиционното предприятие. Всички други дъщерни дружества на инвестиционното предприятие се оценяват по справедлива стойност. Измененията на МСС 28 позволяват инвестиционно предприятие, което прилага метода на собствения капитал, да запази справедливите стойности по отношение на дъщерните дружества на своите асоциирани или съвместни предприятия.

МСС 1 ***Представяне на финансови отчети: Оповестявания (Изменения)***
Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те са свързани с насърчаване на дружествата да прилагат професионална преценка при избора на информацията и начина на представянето й, и поясняват съществуващите изисквания на МСС 1. Измененията касаят същественост, ред на бележките, междинни суми и разбивки, счетоводни политики и представяне на компоненти на другия всеобхватен доход, свързани с инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от този стандарт върху бъдещите финансови отчети.

МСФО 14 ***Разсрочвания по регулаторни дейности***

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Целта на този междинен стандарт е да допринесе за сравнимостта на отчети на предприятия извършващи регулирани дейности и по-специално дейности с регулирани цени. Такива дейности биха могли да бъдат доставките на газ, електричество, вода. МСФО 14 изисква ефектите от регулирани цени да бъдат представяни отделно и предоставя освобождаване при първоначално прилагане на МСФО. Стандартът все още не е приет от ЕС.

МСФО 15 ***Приходи по договори с клиенти***

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. МСФО 15 въвежда модел от пет стъпки, който е приложим към приходите по договори с клиенти (с малки изключения), независимо от типа на сделката или дейността. Стандартът ще се прилага и по отношение на признаването и оценяването на печалби и загуби от продажба на някои нефинансови активи, които произтичат от нерегулярни дейности (например продажба на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи). Ще се изискват по-детайлни оповестявания, включително разпределение на възнаграждението за сделката между отделните задължения за изпълнение, информация за отделните задължения за изпълнение и ключови преценки и оценки. Стандартът все още не е приет от ЕС.

МСС 27 ***Индивидуални финансови отчети (Изменение)***

Изменението влиза в сила от 1 януари 2016 г. То позволява използването на метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети.

Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие. Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката касае бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.

3. Приложени съществени счетоводни политики

3.1 Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

3. 2 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Като ИМС се отчитат активи, които отговарят на критериите на МСС 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 имот, машина или съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16. Амортизацията се отчита от момента , когато ИМС е готов за експлоатация. Земята и разходите за придобиване на ИМС не се амортизират .

Дружеството е приело да отчита ИМС в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка. Ръководството счита че балансовата стойност на активите към тази дата не превишава възстановимата им стойност и счита тази стойност за намерена.
Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Разходите за текущото обслужване на ИМС се отчитат като текущи за периода. Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение и оборудване се отписва :

- при продажба на актива;
- когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на ИМС се включва в отчета за доходите, когато активът се отпише. Печалбите и загубите от отписването им се определят като се съпоставят нетните постъпления с балансовата стойност и разликата се признава в отчета за доходите за периода на отписване.

Нетекущите материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива. Амортизацията на активите започва от момента, в който те са налични в предприятието, на мястото и състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на :

- датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5.
- датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи нетекущи материални активи, е както следва:

Група	Години
Трайни насаждения	25
Сгради	25
Машини и съоръжения	3 - 5
Компютри и периферни устройства	2 - 5
Транспортни средства и други активи	6 - 7
Стопански инвентар	6 - 7

Обезценка на нетекущи материални активи

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали са налице индикации, че даден актив може да бъде обезценен. Когато съществува признак за обезценка , Дружеството прави официална приблизителна оценка на възстановимата стойност. Когато балансовата стойност на даден актив надвишава неговата възстановима стойност, активът се счита за обезценен и стойността му се намалява до неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата и стойност в употреба на актива или на обекта, генериращ парични постъпления и се определя за индивидуален актив, освен ако активът не генерира парични постъпления, които са до голяма степен зависими от тези от други активи или групи активи. Към датата на финансовия отчет няма индикации за обезценка.

3. 3 Разходи по заеми

Разходите по заеми се признават като разход при тяхното възникване в съответствие с препоръчителното счетоводно третиране съгласно МСС 23.

3. 4 Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и /или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.
След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС16 за този модел.
Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.
Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

3.5 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 МСС 38.
Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС 38 и включва:

- покупната цена, а вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рабати се приспадат;
- всякакви свързани раходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване. Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако :
- разменната дейност няма търговска същност;
- справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.
Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието. Нематериалните активи, които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т. е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на :

- датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5;
- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот в години за основните групи нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Права върху собственост	7
Други	5

Обезценка на нетекущи нематериални активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи с изключение на положителна репутация, които подлежат на обезценка се проверяват за евентуално възстановяване на загуба от обезценка към всяка отчетна дата. Към датата на финансовия отчет няма индикации за обезценка.

3. 6 Финансови активи нетекущи

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.
Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност - по метода на собствения капитал.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност - по метода на собствения капитал.

Търговски и други вземания и кредити

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, които не са деривати и имат фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

а)тези, които предприятието възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които ще бъдат класифицирани като държани за търгуване и тези, които предприятието определя при първоначалното признаване по справедлива стойност в печалбата или загубата;

б) тези, които предприятието определя като на разположение за продажба при първоначално признаване;

в)тези, при които държателят може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, в които причината е влошаване на кредитното качество, и които се класифицират като на разположение за продажба.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на подлежащото за получаване и стойността на раходите по сделката. Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. След първоначалното признаване кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Вземанията от клиенти по продажби, се признават и отчитат по оригинална фактурна стойност, намалена с обезценка от несъбираемост Приблизителна оценка на съмнителни вземания се извършва, когато събирането на пълната сума не е вероятно. Несъбираемите вземания се отписват при тяхното установяване.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват във вземанията от клиенти и доставчици Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането. Другите вземания се представят по себестойност.
Като нетекущи се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.

Като текущи се класифицират вземания които са:
- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Разходи за бъдещи периоди - разходи извършени през отчетния период, но касаещи следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват във вземанията от клиенти и доставчици.

3. 7 Стоково-материални запаси

Като стоково-материални запаси се отчитат активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за последваща продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се израходват в производствения процес или при предоставяне на услуги; /материали, суровини/

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност. Нетната реализируема стойност е продажната цена, при нормално протичане на дейността, намалена с разходите за довършване и продажба.
Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материалите и услугите. Търговските отстъпки рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи.

Преките разходи са:
разходи за суровини, разходи за спомагателни материали, разходи за амбалаж.

Променливите разходи са: разходи за ишлеме и други.

Разпределението на променливите разходи в себестойността на продукцията се извършва на база количеството произведена готова продукция.

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотолкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние

Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

-количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници
-разходи за съхранение в склад
-административни разходи
-разходи по продажбите

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойноста на услугите. Себестойноста се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за

осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции. Приблизителното оценяване на нетната реализуема стойност се базира на най-сигурните съществуващи данни по време на съставянето на тази оценка според обема на стоковите запаси, който се очаква да бъде реализиран. Тези оценки отчитат колебанията в цените и себестойността, които са в пряка връзка със събития, станали след приключване на периода дотолкова, доколкото тези събития потвърждават условията, съществуващи в края на периода. Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

3. 8 Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.
Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите п продажбата.
Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.
Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив начислена преди съгласно МСС 36 и МСФО 5.

3. 9 Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

3. 10 Собствен капитал

Собственият капитал на Дружеството се състои от:
Основен капитал - представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.
Общи резерви - образувани от разпределение на печалба, съгласно изискванията на Търговския закон на Република България и устава на Дружеството.
Други резерви - образувани по решение на общото събрание на Дружеството от разпределение на финансов резултат и ревалоризация на активи и пасиви /преизчисление за свръхинфлация / към 31.12.1997 г.

Финансовият резултат на Дружеството включва:
Неразпределена печалба / натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба / загуба от периода.

3. 11 Търговски и други задължения и кредити

Класифициране на задълженията и кредитите:
Като кредити и задължения се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.
Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на полученото и разходите по сделката .
След първоначалното признаване кредитите и задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.
Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа. 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

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

3. 12 Правителствени дарения

Дружеството не е получавало дарения, които съгласно МСС 20 са помощ от правителството /правителствени агенции и подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към предприятието в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на предприятието.

3. 13 Данъчни задължения

Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

3. 14 Задължения към персонала

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 МСС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

3. 15 Провизии

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.
Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към датата на баланса.
Признатите суми на провизии се преразглеждат на всяка дата на отчет и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

3. 16 Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изикванията на МСФО5 предприятието класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

3. 17 Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

3. 18 Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася 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 Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

3. 19 Приходи

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. 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 прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.
При извършване на краткосрочни услуги - при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.
При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор.
Етапът на завършен договор се определя на база на набраните към датата на отчета разходи към общо предвидените разходи по договора.
Приходи от лихви - признаването на лихвите за приход се извършва по метода ефективната лихва.
Приходи от дивиденти - при установяване на правата за получаването им.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

3. 20 Данъци върху дохода

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Ако вече платената сума за текущ и предходен период превишава дължимата сума за тези периоди, излишъкът се признава като актив.

Текущите данъчни пасиви (активи) за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на (възстановена от) данъчните органи при прилагане на данъчни ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Отсрочените данъци се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод на задълженията.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват временните разлики, подлежащи на приспадане.

Към датата на всеки баланс предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всяка дата на баланса. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се ползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко подобно намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди / погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъка възниква отоперация или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

3. 21 Чуждестранна валута

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута /български лев/ на предприятието.
Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Предприятието прави преоценка на валутните парични позиции към датата на финансовия отчет за периода.
Активите и пасивите, както и оборотите са преобразувани във валутната им равностойност по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса към 31 декември 2014 г. (1 Евро = 1.95583 лева). Левът е фиксиран към еврото (преди това Германската марка) от 1 юли 1997 г., по курс 1 Евро = 1.95583 лева.

3. 22 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация. Приложението на Международните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойнос та на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Приблизителна оценка подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засягя само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

3. 23 Грешки

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

3. 24 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС 39.

При първоначалното признаване на финансовия актив или финансовия пасив, предприятието ги признава по справедливата им стойност, плюс, в случая на финансови активи или финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност с признаване в отчета за приходите и разходите, транзакционните разходи, които се отнасят директно към придобиването или издаването на финансови активи или финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи по тяхната справедлива стойност, без да се приспадата разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба, с изключение на случаите, касаещи следните видове активи:

- заеми и вземания, които се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент;
- държани до падеж инвестиции, които се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент;
- инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно;

След първоначалното признаване, предприятието оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с помощта на ефективния лихвен метод, с изключение на:

- финансови пасиви отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Предприятието отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли или когато прехвърля финансовия актив и трансфера отговаря на критериите на МСС 39 за отписване.

Предриятието отписва финансов пасив когато той е погасен, тоест когато договорното задължение е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Печалби и загуби от промяна в справедлива стойност и отписване на финанасови активи и пасиви се отчитат съгласно МСС 39.

3. 25 Сделки по плащания, базирани на акции

Служителите (включително директорите) на Дружеството не получава възнаграждения под формата на сделки по плащания, базирани на акции, където служителите предоставят услуги в замяна на акции или права върху акции („сделки, уреждани със собствен капитал").

Дружеството прилага МСФО 2 при отчитането на всички сделки за плащане на базата на акции, включително:

- сделки за плащане на базата на акции, уреждани чрез издаване на капиталови инструменти, при които предприятието получава стоки или услуги като възнаграждение за капиталови инструменти на самото предприятие (включително акции и опции за акции);
- сделки за плащане на базата на акции, уреждани чрез издаване на капиталови инструменти, при които предприятието придобива стоки или услуги, като поема задължения към доставчика на тези стоки или услуги за сумите, базирани на цената (или стойността) на акциите на предприятието или на други капиталови инструменти на предприятието;
- сделки, при които предприятието получава или придобива стоки или услуги и при които условията на споразумението предоставят или на предприятието, или на доставчика на тези стоки или услуги възможност за избор дали предприятието да уреди сделката в парични средства или чрез емитиране на капиталови инструменти;

Дружеството признава получените или придобити стоки и услуги в сделки за плащане на базата на акции, когато получи стоките или с получаването на услугите.

Когато стоките или услугите, получени или придобити в сделка за плащане на базата на акции, не отговарят на условията за признаване като активи, те се признават като разходи.

Когато стоките или услугите са получени като престация срещу дялове или акции на предприятието транзакцията се оценява по справедливата стойност на получените стоки и услуги на датата на получаването им, когато това е възможно. Ако справедливата стойност не може надеждно да се оцени, тогава транзакцията се признава по справедливата стойност на капитала, който предприятието издава като насрещна престация.

Ако Дружеството трябва да погаси задължението с пари в брой или други активи , то отчита сделката или елементите на сделката като уредена с парични средства в брой. Останалата част на сделката се базира на капитала

3. 26 Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

„Наш Дом -България „ АД Холдинг оповестява следните свои дъщерни дружества, включени във финансовия отчет :

Дружество	31.12.2018	
	размер	стойност (х.лв)
„Мелта 90" АД, гр.София	99.28%	2 144
„Мелта" АД, гр.Казанлък	98.61%	1 390
„НДБ - Комерс" ЕООД, гр.София	100%	5
Агрохолд НД ООД	60%	3
Общо		**3542**

„Наш Дом-България" АД Холдинг оповестява следните други свързани лица:

Асоциирани предприятия в чужбина:

-"Норберт Текстер Фуудконсултинг" Гмбх Германия - участие в капитала

Малцинствено участие:
- "Институт по заваряване " гр. София
- "Дом Нет" АД гр. София

Мажоритарен собственик на Дружеството :
- Андрей Иванов Тенев

3. 27 Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

3. 28 Договори за строителство

Договор за строителство е договор, в който е договорено конкретно изграждане на актив или на съвкупност от активи, които са в тясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение. Договор на база на твърда цена е договор за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда единична цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за повишаване на разходите.
Договор на база "разходи плюс" е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или определените по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора включват:
1. първоначалната сума на прихода, договорена в договора;
2. изменения в строителните работи, изплащането на искове и материални стимули до степента, в която е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и същите могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите по договора се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение . Оценката на приходите по договора се влияе от множество несигурности, които зависят от резултатите от бъдещи събития . Често приблизителните оценки трябва да бъдат преразглеждани вследствие на възникването на събитията и разрешаването на несигурностите . Следователно, сумата на приходите по договора може да се увеличава или намалява през различните периоди .

Разходите по договора включват:

1. Разходи, които са пряко свързани с конкретния договор:

- разходи за труд на обекта, включително надзор на обекта;
- разходи за материали, използвани при строителството;
- амортизация на машините, оборудването и съоръженията, използвани по договора;
- разходи за придвижването на машините, оборудването, съоръженията и материалите до и от площадката на изпълнението на договора;
- разходи за наемане на машини, оборудване и съоръжения;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които пряко са свързани с договора;
- приблизителни разходи за работи по извършването на корекции и работи по гаранционната поддръжка, включително и очакваните гаранционни разходи;
- искове от трети страни.

Тези разходи могат да бъдат намалени с евентуални случайни приходи, които не са включени в приходите по договора, например, приходи от продажбата на излишни материали и продажбата на машините, оборудването и съоръженията в края на договора.

2. Разходи, които се отнасят към дейността по договора като цяло и могат да бъдат разпределени към договора:

- застраховки;
- разходи за проектиране и техническа помощ, които не са пряко свързани с конкретен договор; общи разходи по строителството.

3. Други разходи, които могат да бъдат конкретно начислени на клиента съгласно условията на договора - могат да включват някои общи административни разходи и разходи за развойна дейност, за които в условията на договора е предвидено възстановяване

Разходите по договора включват разходи , които се отнасят към дадения договор за периода от датата на възлагането до окончателното му изпълнение. Разходите обаче, които се отнасят пряко към даден договор и които са понесени във връзка със сключването на договора, също се включват като част от разходите по него, ако могат да бъдат определени поотделно и надеждно оценени и е вероятно, че договорът ще бъде сключен. Когато разходите, направени по сключването на договора, се признават за разход за периода , през който са направени, те не се включват в разходите по договора, когато договорът е сключен през следващ период.
Разходи, които не могат да бъдат отнесени към договорна дейност или не могат да бъдат разпределени към даден договор, се изключват от разходите за този договор за строителство.

3. 29 Събития след датата на баланса

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване. Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);
- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Дружеството 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.

3. 30 Отчет за паричния поток

Приета е политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

3. 31 Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на : *S* Нетна печалба и загуба за периода
S Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода *S* Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал.
Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с МСС 8
Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците
Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

III. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

1. Баланс

1. 1 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към 31 декември 2018 г. имотите, машините, съоръженията и оборудването включват::

(х.лв)

	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Разходи за придобиване на (ИМС)	Други активи вкл. стоп. инвентар	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2017	-	6	18	132	-	99	255
Постъпили	-	-	-	-	-	-	-
Излезли	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018	-	6	18	132	-	99	255
Амортизация							
Салдо към 31.12.2017	-	(6)	(18)	(132)	-	(92)	(248)
Постъпили	-	-	-	-	-	-	-
Излезли	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2018	-	(6)	(18)	(132)	-	(92)	(248)
Балансова стойност към 31.12.2017	0	0	0	0	-	7	7
Балансова стойност към 31.12.2018	0	0	0	0	-	7	7

Отчетната им стойност при придобиването е била общо 255 хил.лв. – по група активи: сгради – 6 хил.лв, машини и съоръжения – 18 хил.лв, транспортни средства – 132 хил.лв, други активи, вкл. стопански инвентар – 99 хил. лв. Към 31.12.2018 г. са налични ДМА с балансова стойност 7 хил.лв.

1. 2 Нетекущи нематериални активи

Към 31 декември 2018 г нетекущите нематериални активи включват:

(х.лв)

	Права върху собственост	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2017	11	54	23	88
Постъпили				
Излезли				
Салдо към 31.12.2018	11	54	23	88
Амортизация				
Салдо към 31.12.2017	(11)	(54)	(23)	(88)
Постъпили				
Излезли				
Салдо към 31.12.2018	(11)	(54)	(23)	(88)
Балансова стойност към 31.12.2017	0	0	0	0
Балансова стойност към 31.12.2018	0	0	0	0

1. 3 Дялове и участия

Инвестиции в дъщерни предприятия (х.лв)

Участия	31.12.2018		31.12.2017	
	размер	стойност	размер	стойност
„Мелта 90" АД, гр.София	99.28%	2144	99.28%	2144
„Мелта" АД, гр.Ловеч	98.61%	1390	98.61%	1390
„Агрохолд" ООД,	60.00%	3	60.00%	3
„НДБ Комерс" ЕООД	100.00%	5	100.00%	5
Общо		**3542**		**3542**

Инвестиции в асоциирани и други предприятия (х.лв)

Участия	31.12.2018		31.12.2017	
	размер	стойност	размер	стойност
„Институт по заваряване" АД, гр.София	5.35%	15	22.33%	15
„Дом Нет" АД, гр.София	50.00%	25	50.00%	25
„Норберт Текстер Фуудконсултинг", гр.Рощок - Германия	44%	108	44%	108
Общо		**148**		**148**

1. 3. 1 Текущи търговски вземания от групата

(хил.лв.)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Текущи вземания от групата –свързани предприятия в т.ч.	**5788**	**5788**
Вземания по продажби		
Вземания по предоставени търговски заеми и други	5788	5788
Текущи вземания и други в т.ч.		
Вземания по продажби		
Вземания по предоставени търговски заеми		
Други		
Общо	5788	5788

1. 4 Материални запаси

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Материали в т.ч.		
Основни материали		
Спомагателни материали		
Амбалаж		
Други материали		
Стоки		
Продукция		
Незавършено производство		
Други		
Общо	**0**	**0**

1. 5 Текущи търговски и други вземания

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Вземания от свързани предприятия в т.ч.		
Вземания по продажби		
Лихви		
Вземания по заеми		
Текущи вземания в т.ч.	**538**	**538**
Вземания по продажби	**119**	**119**
Вземания по предоставени аванси	**18**	**18**
Съдебни и присъдени вземания	**12**	**12**
Данъци за възстановяване		
Вземания от социално осигуряване		
Други краткосрочни вземания	**389**	**389**
Общо	**538**	**538**

1. 6 Парични средства

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Парични средства в брой в т.ч.	**0**	**2**
в лева	0	2
във валута		
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.		
в лева		
във валута		

и др.					

Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Общо	**0**	**2**

7 Собствен капитал

1. 7. 1 Основен капитал

Акционер	31.12.2018				31.12.2017			
	Брой акции	Стойност (х.лв)	Платени (х.лв)	% Дял	Брой акции	Стойност (х.лв)	Платени (х.лв)	% Дял
Андрей Иванов Тенев	5 005 359	5 005	5 005	91,31	5 005 359	5 005	5 005	91,31
Физически лица	472 563	473	473	8,66	472 563	473	473	8,66
„Николов БВК" АД	500	0,5	0,5	0,01	500	0,5	0,5	0,01
„Обединени оранжерии" ООД	500	0,5	0,5	0,01	500	0,5	0,5	0,01
„ИКОнаБГ" ЕООД	2724	3	3	0,01	2724	3	3	0,01
„Агенция за инвестиции и консултации" АД	50	-	-	-	50	-	-	-
Общо:	**5 481 696**	**5 482**	**5 482**	**100%**	**5 481 696**	**5 482**	**5 482**	**100%**

2 Резерви

(х.лв)

	Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	Общи резерви	Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	Други резерви	Общо резерви
Салдо към 31.12.2017 г.	**3 185**	**548**		**27**	**3760**
Промяна в счетоводната политика	-	-	-	-	-
Ефект от отсрочени данъци	-	-	-	-	-
Преизчислени резерви към 31.12.2017 г.	**3 185**	**548**		**27**	**3760**
Промени в началните салда, поради промяна в счетоводната политика, грешки	-	-	-	-	-

Увеличения от:	-	-	-	-	-
Разпределение на печалба	-	-	-	-	-
Преоценка на активи					
Други изменения					
Намаления от:	-	-	-	-	-
Покриване на загуби	-	-	-	-	-
Преоценка/Продаж ба на активи					
Резерви към 31.12.2018 г.	**3 185**	**548**		**27**	**3760**
Преизчислени резерви към 31.12.2018	**3 185**	**548**		**27**	**3760**

1. 8 Нетекущи търговски и други задължения

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Задължения към свързани предприятия в т.ч.		
Задължения по доставки		
Задължения по получени търговски заеми		
Нетекущи задължения по лизингови договори		
Други дългосрочни задължения в т.ч.	**31**	**31**
Задължения по получени търговски заеми	31	31
Пасиви по отсрочени данъци		
Други задължения		
Общо	**31**	**31**

1.8. 1 Приходи за бъдещи периоди

Към 31.12.2018 и 31.12.2017 няма отразени приходи за бъдещи периоди.

1. 8. 2 Текущи търговски и други задължения

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Задължения към свързани предприятия в т.ч.	230	227
Задължения по доставки		
Задължения по получени търговски заеми		
Краткосрочни задължения в т.ч.	**270**	**268**
Задължения по доставки	270	268
Получени аванси		

Задължения по получени търговски заеми		
Задължения към персонала	**138**	**136**
в т.ч. по компенсируеми отпуски		
Задължения към социално осигуряване	**56**	**54**
Данъчни задължения за:	**127**	**127**
Данък добавена стойност	2	2
Корпоративен данък	100	100
Други данъци	25	25
Други краткосрочни задължения в т.ч.	199	**185**
Застраховки		
Други краткосрочни задължения	199	185
Общо	**1020**	**997**

1. 8. 3 Данъчни задължения

(х.лв)

Вид	31.12.2018	31.12.2017
Данъчни задължения в т.ч.	**127**	**127**
Данък добавена стойност	2	2
Корпоративен данък	100	100
Други данъци	25	25
Общо	**127**	**127**

2. Отчет за доходите

2. 1 Приходи от продажби

(х.лв)

Приходи от продажби на:	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Продукция		
Стоки		
Услуги		
Материали и други	0	0
Общо	**0**	**0**

2.2 Себестойност на продажбите

(х.лв)

Себестойност на продажбите на:	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Продукция		
Стоки		
Материали и други		
Общо	**0**	**0**

2. 3 Финансови приходи / разходи

(х.лв)

Финансови приходи от:	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Лихви		
От операции с финансови инструменти		
Положителни курсови разлики		
Общо	**0**	**0**

(х.лв)

Финансови разходи от:	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Лихви		
Отрицателни курсови разлики		
Други		
Общо	**0**	**0**

IV. Други оповестявания

1. Разходи за суровини, материали и консумативи

(х.лв)

Вид разход	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Основни материали за производство		
Спомагателни материали		
Горивни и смазочни материали		
Резервни части		
Ел. енергия		
Топлоенергия		
Офис материали и консумативи		
Други материали		
Общо	0	0

2. Разходи за външни услуги

(х.лв)

Вид разход	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Счетоводни услуги и одит	13	25
Нает транспорт		
Ремонти		
Реклама	0	1
Съобщителни услуги		
Консултантски и други договори		

Ишлеме		
Наеми		
Данъци и такси		
Агромелиоративни мероприятия		
Застраховки		
Други разходи	0	3
Общо	**13**	**29**

3. Други разходи

(х.лв)

Вид разход	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Разходи за командировки		
Представителни разходи		
Брак		
Отписани вземания		
Отписани трайни насаждения		
Други	1	8
Общо	**1**	**8**

4. Разходи за данъци

(х.лв)

Вид разход	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Данъци от печалбата		
Изменение за сметка на отсрочени данъци		
Общо		

Разходът за одит за финансовия отчет за 2018 г. е в размер на 2 хил. лв.

5. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Дружеството, упражняващ контрол:

Андрей Иванов Тенев

Дъщерни предприятия на „Наш Дом България Холдинг" АД:

„Мелта 90" АД, гр.София
„Мелта" АД, гр.Казанлък
„НДБ - Комерс" ЕООД гр.
София „Агрохолд НД" ООД

Асоциирани и други предприятия на „Наш Дом България Холдинг" АД:

„Институт по заваряване" АД,
гр.София „Дом Нет" АД,
гр.София
„Норберт Текстер Фуудконсултинг", гр.Рощок - Германия

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Андрей Иванов Тенев - Изпълнителен директор
„Ико на БГ"ЕООД чрез Андрей Иванов Тенев - Член на Съвета на директорите „МЕЛТА-90"АД - Член на Съвета на директорите

(х.лв)

Вид доход	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Общо възнаграждения на ключовия ръководен персонал, в т.ч.:	**3**	**15**
Краткосрочни доходи на наети лица		
Доходи след напускане на работа	-	-

Сума на неуредени салда със свързани лица:

(х.лв)

Задължение към свързани лица	01.01.-31.12.2018	Обезпечения/гаранции
„Мелта" АД		
„НДБ Комерс" ЕООД		
„Мелта 90" АД		
Общо	**0**	

(х.лв)

Вземания от свързани лица	01.01.-31.12.2018	Обезпечения/гаранции
„Мелта 90" АД	240	
„Мелта" АД	5439	
„Агрохолд НД" ООД	50	
„НДБ Комерс" ЕООД	59	
Общо	**5788**	

(х.лв)

Получени заеми от свързани лица	01.01.-31.12.2018	Лихвен процент
Андрей Иванов Тенев	156	Софибор + 4 пункта
Донка Николова Тенева	21	Софибор + 4 пункта
Общо	**177**	

(х.лв)

Предоставени заеми на свързани лица	01.01.-31.12.2018	Лихвен процент
„Берри" ООД	283	6%
Общо	**283**	**6%**

6. Доход на акция

Основните доходи на акция трябва са изчислени, като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Всички приходи и разходи, признати през периода, са включени при определянето на нетната печалба или загуба за периода.

Изчисляване на среднопретеглен брой акции за период

	обръщение	обръщение	бр/месеци	акции / месеци
01.01 - 30.09.2018	5 481 696	12	12	456808

Изчисляване на доход от акция:

Салдо за периода	Акции в	Брой месеци в	Среднопретеглен	Среднопретеглен бр.
Нетна печалба :				-25 х.лв.
Среднопретеглен бр.акции/мес				456808
Доход на акция:				- 0,054 лв.

7. Извършени корекции в следствие на фундаментални грешки съгласно МСС №8

Дружеството оповестява, че през отчетния период не са осчетоводени фундаментални грешки от предходен период.

8.Събития след датата на баланса

Не са известни на Дружеството значими събития, настъпили след изготвяне на баланса.

9.Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти за следващи отчетни периоди, свързани с капиталови и оперативни разходи.

10. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо, като няма планове и намерения за преустановяване на дейността. Дружеството изпитва сериозни финансови затруднения.