


„Наш Дом – България“ АД – Холдинг

**НЕКОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
КЪМ 30.09.2014 г.**

Финансовият отчет от страница 1 до страница 28 е одобрен и подписан от името на
„Наш Дом – България“ АД Холдинг от :


Изпълнителен
директор

Андрей Иванов Левев



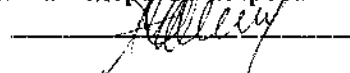
Директор за връзка
с инвеститорите

Иван Георгиев Гизов



Съставител

Иванка Тодорова Лазарова



София, 28 октомври 2014 г.

I. Обща информация

Общи положения:

„Наш Дом-България“ 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 30.09.2014 г. в Съвета на директорите участват:

1	Андрей Иванов Тенев	Изпълнителен директор
2	Пламен Асенов Лазаров	Член на Съвета на директорите
3	„Ико на ЕГ“ ЕООД, чрез Яничка Методиста Любомирова	Председател на Съвета на директорите

Изпълнителен директор към 30.09.2014 г.:

Андрей Иванов Тенев

Съставител:

Иванка Подорова Анева-Пазарова

Директор връзка с инвеститорите:

Иван Георгиев Епоз

Държава на регистрация на предприятието:

България

Седалище и адрес на кореспонденция:

Седалището и адресът на кореспонденция на Дружеството е гр.София, район „Оборище“, п.к 1505 бул.„Мадрид“ № 30, ет.2, ап.4.

Обслужващи банки:

ОЗБ АД

Райфайзен Банк ЕАД

Първа инвестиционна банка АД

Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието.

Предмет на дейност и основна дейност в на предприятието:

Придобиване, управление, оценяване и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценяване и продажба на патенти, отстъпване на лицензи 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: 30.09.2014 г.

Текущ период: Годината, започваща на 01.01.2014 г. и завършваща на 30.09.2014 г.

Предходен период: Годината, започваща на 01.01.2013 г. и завършваща на 31.12.2013 г.

Дата на одобрение и публикуване: 28.10.2014 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 вземанията" на 26.02.2008 год.

Акционери / Съдружници	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (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“ ООД	0,01%	2 724	3
Всички:	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 за 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 финансов 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 изготви неконсолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ясна 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 30.09.2014 г. е спазен принципът на предназначителността при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Международни стандарти за финансов 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 на принципите историческата цена.

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

- ✓ МСС 1 (променен през 2003 г.) Представяне на финансови отчети
- ✓ МСС 2 (променен през 2003 г.) Материални запаси
- ✓ МСФО 3 (променен през 2004 г.) Бизнес Комбинации
- ✓ МСС 8 (променен през 2003 г.) Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и трети
- ✓ МСС 10 (променен през 2003 г.) Събития след датата на баланса
- ✓ МСС 12 Данъци върху дохода
- ✓ МСС 15 (променен през 2003 г.) Имоти, машини и съоръжения
- ✓ МСС 18 Притоци
- ✓ 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 35 (променен през 2004 г.) Обезпечка на активи
- ✓ МСС 37 Превали и условни пасиви и условни активи
- ✓ МСС 38 (променен през 2004 г.) Нематериални активи
- ✓ МСС 40 Инвестиционни имоти
- ✓ МСФО 5 (издаден 2005 г.) И-електронни активи, тържени за продажба и преустановена 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 сирьхинфлационни 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: Признание и оценка
- ✓ МСС 41 Селекно стопанство
- ✓ МСФО 1 (променен през 2004 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.

3. Приложени съществени счетоводни политики

3.1. Проведен 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 придобиване отзива или повече са от 200 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 възстановителната стойност и счита тази стойност за измерена.

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

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 съпоставят нетните постъпления с балансовата стойност и разликата се признава в отчета за доходите за периода на отписване.

Нетекучите материални активи се амортизират по линейния метод за периода за 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 нетекучи 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 непокупи материални активи

Към всяка от датите Дружеството преглежда данни за наличие индикации, че даден актив може да бъде обезценен. Когато съществува признак за обезценка, Дружеството прави официална проверка на пълна 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 актив или на обекта, генериращ парични постъпления и се определя за индивидуален актив, освен ако в съответствие се 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 обезценката.

3.3 Разходи по заеми

Разходите по заемът се признават като разход при тяхното възникване в съответствие с препоръките на отчета за отчетно третиране съгласно МСС 25.

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 МСС 16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отпускат 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 такова 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 определенията 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 вноските мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат;
- всякакви свързани разходи и подполюката 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:

- рязко намалява търговската стойност;
- справедливата стойност нито на полученния актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена належдно.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност еквивалентна сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е створен за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се оценяват 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 състояние, 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 списан.

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

Група	Години
Права върху собственост	7
Други	5

Обезценка на нетекучи нематериални активи

Активи, които имат неограничен полезен живот не се амортизират, а се прозират за обезценка на периодна база. Активи, които се амортизират, се проглеждат за наличие на обезценка, когато на лице са обстоятелства или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, в 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 разграничени единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи с изключение на положителна репутация, които подлежат на обезценка се прозират за евентуално възстановяване на загуба от обезценка към всяка отчетна дата. Към датата на финансовия отчет няма индикации за обезценка.

3.6 Финансови активи в текущи

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на прелоставеното 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 фиксирана или определяема плащаня, които не се котираат 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 злощаване на кредитното качество, в които се класифицират като на разположение за продажба.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност включваща справедливата стойност на поддържащите за получаване и стойността на разходите 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 продажби, се признават и считат 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 първото установяване.

Определеното за 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 преведен и 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 текущи се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година след 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 презедени суми на доставчици и се включват във вземанията от клиентите и доставчици.

2.7 Стоково-материални запаси

Като стоково-материални запаси се отчитат активи:

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

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност. Нетната реализуема 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 възстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материали и услугите. Търговските отстъпки работи и други подобни комисионни 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 енергия 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 доколкото те са свързани във връзка с доставянето на материалните запаси до настоящето 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

Допълно за, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи изворна 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 осигуряване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси обикновено 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-случайните 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 доколкото, доколкото тези събития погви предават 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 ясни доказателства за увеличения в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-високата 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 което 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 по 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, намалена с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив на изплатата 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 Гъзовски 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 справедлива стойност на полученото и разходите по сделката.

След извършването 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 следствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (детирани с разходите по извършването на транзакцията) 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 получило 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 валия 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 от ползвани 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 равни 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 Пасивни тържени за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО 5 предприятие класифицира като пасивни тържени за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО 5.

3.17 Печалба или загуба за периода

Всички приходи и разходи от всички операции, 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 плащането 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 дивиденди -- при установяване на правата за получаването им.

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

3.20 Данъци върху дохода

Текущия дълък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степеня, 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 данъци и 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 надплатеността.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степеня, 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 степеня, до която се е получила 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 степеня, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко подобно намаляване се проявява обратно до степеня, 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 степеня, до която данъка възниква от операция 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 пресметка на валутните парични позиции към датата на финансовия отчет за периода.

Активите и пасивите, както и оборотите си преобразувани във валутната им равностойност по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса към 30 септември 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 могат да бъдат оценени само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация. Конкретно ниво 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 стойността 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 подлежи 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 засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Допълно, 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 преходни периоди се коригират.

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

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

Грешка от предходен период се коригира посредством прерачисляване със задна дата, освен ако е практически непрактично да се определи някоя 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 финансов актив или финансов 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 приспадаха разходите по сделката, които биха се извършили

при продажба или друг вид извършване от употреба, с изключение на случаите, касаещи следните видове активи:

- ✓ земи и вземания, които се оценяват по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент;
- ✓ дължения по 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 стовара на критериите на МСС 39 за отписване.

Предприятието списва 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 финансови активи и пасиви се отчитат съгласно МСС 39.

3. 25 Сделки за плащаня, базирани на акции

Служителите (включително директорите) на Дружеството не получават възнаграждения под формата на сделки за плащаня базирани на акции, където служителите предоставят услуги в замяна на акции или права върху акции („сделки, уреждани със собствен капитал“).

Дружеството прилага МССФО 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 капитал, който предприемачето отдава като насредна престация.

Ако Дружеството трябва да плати задължението с пари в брой или други активи, то отплатата сделката или е по-голямата част от сделката като уредена с парични средства в брой. Останалата част на сделката се билира на капитала

3.26. Свързани лица и сделки между тях

Предприятието следва 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	30.09.2014	
	разног	стойност (х.лв)
„Мелт 90“ АД гр.София	99,28%	2 144
„Комп. о“ АД гр.Казанлък	98,61%	1 390
„НДБ - Комерс“ ЕООД гр.София	100%	5
Алгохелд НД ООД	66%	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 Нел“ 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 ясна взаимна връзка или взаимна зависимост по отношение на тяхното проектиране, технология и функция, крайна цел или предназначение.

Договор на база "твърда цена" (твърда цена) за строителство, който е сключен на твърда договорна цена или твърда фиксирана цена на готовия продукт, която в някои случаи е обвързана с клаузи за пенални санкции за разходите.

Договор на база "разходи плюс" е договор за строителство, при който се възстановяват допустимите или споразумелите по друг начин разходи плюс процент към тези разходи или твърдо възнаграждение.

Приходите по договора вт очват:

1. твърдата фиксана 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 възникването 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 съществени 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 паричен поток

Приета е политиката за отчетване 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:

- ✓ Нетна печалба и загуба за периода
- ✓ Салдото на неразпределената печалба както и движението за периода
- ✓ 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

Настъпващите промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.