

и възраст Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата изчислява това задължение на база на прогнозни плащания в следващите 5 години. Към 31 декември 2018 г. Групата не отчита правно задължение за изплащане на такива обезщетения.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждение на служителите след напускане.

Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата.

Обезценка на вземания

Групата използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за пивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Към 31 декември 2018 г. ръководството счита, че няма основание за обезценка на вземанията.

5. Приходи и разходи

5.1 Приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги по СМР	35 571	5 099
Приходи от продажба на стоки във връзка с договори за СМР	1 349	188
	36 920	5 287

5.2 Други приходи

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от префактуриране	12	8
	12	8

5.3 Разходи за персонала

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	1 327	416
Социални осигуровки	119	69
	1 446	485

5.4 Разходи за външни услуги

	2018	2017
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за външни услуги	12 731	2 086
	12 731	2 086

5.5 Други разходи

	2018	2017
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за командировки	-	(1)
Разходи за дарение	(1)	-
Разходи за данъци	(5)	-
Други разходи	(3 501)	(41)
	(3 507)	(42)

5.6 Финансови разходи

	2018	2017
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	(1 555)	(114)
<i>Общо разходи за лихви</i>	<i>(1 555)</i>	<i>(114)</i>
Разходи за такси, комисионни и неустойки	(6)	(223)
Отрицателни разлики по операции с финансови активи	(4 432)	(204)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(1 032)	(24)
	(7 025)	(565)

5.7 Финансови приходи

	2018	2017
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по предоставени заеми	478	12
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	285	1
	763	13

6. Данък върху доходите

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31.12.2018 г. и 31.12.2017 г., е представено по-долу:

	2018	2017
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Счетоводна печалба преди данъци	614	135
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2018 г. (2017 г.: 10%)	61	14
Разходи, непризнати за данъчни цели	4	2
Приходи, неподлежащи на облагане	(2)	(2)
Разход за данък върху доходите	63	14

7. Йерархия на справедлива стойност

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедлива стойност на активите и пасивите на Групата.

Количествени оновестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2018 г.

Оценяване на справедлива стойност чрез използване на				
Дата на оценка	Котиранни цени на активни пазари		Значителни наблюдавани входящи данни	
	Общо (Ниво 1)		Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)	
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Активи, оценени по справедлива стойност:				
Лихвоносни заеми и предоставени средства				
Заеми с фиксирана лихва 31.12.2018	22 336		22 336	
Пасиви, за които се оновестява справедлива стойност:				
Лихвоносни заеми и привлечени средства				
Заеми с фиксирана лихва 31.12.2018	23 107		23 107	
През отчетния период не е имало трансфери между нивата от йерархията на справедлива стойност.				

8. Имоти, машини и съоръжения

	Земи (терени)	Машини, оборудване и стопански инвентар	Транспортни средства	Съоръжения	Други	ДМА в процес на изграждане	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Отчетна стойност:							
На 1 януари 2017 г.	458	71	58	16	10	-	613
Придобити	-	4	49	133	2	-	188
Отписани	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2017 г.	458	75	107	149	12	-	801
Придобити в резултат на бизнескомбинация	15	-	-	-	-	770	785

Придобити	-	1	-	-	-	1
Отписани	-	(48)	-	-	(6)	(54)
На 31 декември 2018 г.	473	28	107	149	6	1 533
Амортизация:						
На 1 януари 2017 г.	-	(58)	(41)	-	(6)	(105)
Начислена амортизация за годината	-	(8)	(5)	-	(2)	(15)
На 31 декември 2017 г.	-	(66)	(46)	-	(8)	(120)
Начислена амортизация за годината	-	(3)	(18)		(2)	(23)
Отписана амортизация	-	48			6	54
На 31 декември 2018 г.	-	(22)	(64)		(4)	(89)
Балансова стойност:						
На 1 януари 2017 г.	458	13	17	16	4	508
На 31 декември 2017 г.	458	9	61	149	4	681
На 31 декември 2018 г.	473	6	43	149	2	1444

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

През 2018 г., Групата не е признавала загуба от обезценка на машини, съоръжения и оборудване.

Ръководството на Групата не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

9. Нематериални активи

	Право на строеж	Програмни продукти	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ.
Отчетна стойност:			
На 1 януари 2017 г.	-	1	1
Отписани	-	-	-
На 31 декември 2017 г.	-	1	1
Отписани	-	-	-
На 31 декември 2018 г.	-	1	1
Амортизация:			
На 1 януари 2017 г.	-	(1)	(1)
Начислена амортизация за годината	-	-	-
На 31 декември 2017 г.	-	(1)	(1)
Начислена амортизация за годината	-	-	-
На 31 декември 2018 г.	-	(1)	(1)
Балансова стойност:			
На 1 януари 2017 г.	-	-	-
На 31 декември 2017 г.	-	-	-
На 31 декември 2018 г.	-	-	-

Обезценка на нематериални активи

Групата е извършила преглед за обезценка на нематериалните активи към 31.12.2018 г. Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това, не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

10. Вземания по предоставени заеми дългосрочни

Като вземания по предоставени заеми дългосрочни са отчетени вземанията по договор за заем с фиксиран лихвен процент и срок на издължаване 2020 г. Към 31.12.2018 г. Главници по предоставени заеми – 18 376 хил. лв. и лихви – 180 хил. лв.

11. Материални запаси

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Материали	-	4
Стоки (по себестойност)	61	1 154
Незавършено производство	7 754	3 102
Общо материални запаси по нетната от себестойност и нетна	<u>7 815</u>	<u>4 260</u>

12. Търговски и други вземания

Търговски вземания

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания, брутно	5 767	29
	<u>5 767</u>	<u>29</u>

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са с срок на плащане до 30 дни.

Към 31.12.2018 г., няма обезценени търговски вземания. Ръководството на Групата е направило анализ на тяхната събираемост и не е открило индикации за обезценка.

Към 31 декември, възрастовият анализ на търговските вземания, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

		Просрочени, но необезценени				
Общо	Нито просрочени, нито обезценени					
		< 30 дни	30-60 дни	60-90 дни	90-120 дни	>120 дни
хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2017	29	2	2	2	2	19

2018	5 767	4 493	21	21	-	1 213	19
------	-------	-------	----	----	---	-------	----

Други вземания

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	3 861	296
Вземания за лихви по предоставени заеми	99	-
Разходи за бъдещи периоди	39	55
Данъчни вземания	147	28
Други	6 106	29 487
	10 252	29 866

Като вземания по предоставени заеми са отчетени вземанията по договори за заем с фиксиран лихвен процент и едногодишен срок на издължаване. Към 31.12.2018 г. Главници по предоставени заеми – 3 861 хил. лв. и лихви – 99 хил. лв.

Като други вземания са отчетени вземания по договори за цесия.

Разходите за бъдещи периоди са отчетени както следва:

	2018 г. ‘000 лв.	2017 г. ‘000 лв.
Предплатени наеми	-	11
Предплатена посредническа услуга	36	36
Разсрочени разходи за застраховки	3	8
Общо	39	55

16. Предоставени аванси

Предоставените аванси са в размер на 7 776 хил. лв. Те са преведени във връзка с бъдещи доставки и са свързани с договори, по които Групата е изпълнител.

17. Парични средства и краткосрочни депозити

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	102	342
Парични средства в брой	33	7
	135	349

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

18. Акционерен капитал и резерви

18.1 Акционерен капитал

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
10 000 броя обикновени акции с номинална стойност 10 лв.	100	100
	100	100

Всички обикновени акции са изцяло платени.

19. Лихвоносни заеми и привлечени средства

Задълженията във връзка с междуфирмени заеми са представени в български лева каквато е функционалната валута на Групата.

Междуфирмените заеми са краткосрочни. От тях главници в размер на 23 093 хил. лв. и лихви – 14 хил. лв.

20. Търговски и други задължения

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски задължения	3 612	332
Получени аванси	13 749	13 193
Данъчни задължения	571	25
Задължения към персонала	32	104
Други задължения	13 620	20 056
	31 584	33 710

Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно, се уреждат в 30 дневен срок.

Получените аванси са във връзка с договори за СМР и доставка и монтаж на съоръжения.

Данъчните задължения в размер на 571 хил. лв. са 563 хил. лв. задължения по ЗДДС и 8 хил. лв. във връзка с ЗДДФЛ.

Оповестяване на свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собственикът, дружества в които собственикът има контрол и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

Българиян Билдинг Къмпани ЕООД:

- Отчетени разходи във връзка със доставка на материали в размер на 1 031 хил. лв.
- Отчетени разходи във връзка с префактурирани външни услуги в размер на 30 хил. лв.
- Задължения по фактури за доставени материали в размер на 4 хил. лв.
- Предоставен аванс за покупка на материали в размер на 123 хил. лв.
- Предоставен заем в размер на 30 хил. лв.

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Пензодължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени (с изключение на заемите) и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции, с изключение на оповестените по-долу. Групата не е извършвала обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2018 г. (2017 г.: нула). Преглед за обезценка се извършва всяка финансова година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и пазара, на който то оперира.

21. Разпределение дивиденди

Разпределението на дивиденди е от компетенцията на Общото събрание на акционерите на Дружеството майка. До този момент то не е вземало решения за разпределение на дивидент.

22. Ангажименти и условни задължения

Капиталови ангажименти

Групата няма капиталови ангажименти

Правни искиове

Срещу Групата няма заведени правни искиове.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

23. Цели и политика за управление на финансовия риск и капитала

Основните финансови пасиви на Групата включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Групата. Групата притежава финансови активи като например, търговски вземания, парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2018 г., както и през 2017 г., Групата не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Групата са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Групата прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени

проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез краткосрочно финансиране от трети лица.

Към 31 декември, надежната структура на финансовите пасиви на Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 декември 2018 г.

	На поискван е	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	-	23 107	-	-	23 107
	-	-	23 107	-	-	23 107

Към 31 декември 2017 г.

	На поискван е	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихвоносни заеми и привлечени средства			5 829	1 665		7 494
			5 829	1 665		7 494

Валутен риск

Групата извършва покупки, продажби, предоставяне и получаване на заеми в чуждестранни валути – евро и швейцарски франци. Основната част от тези операции се осъществяват в евро. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евровете експозиции на Групата е минимален.

Кредитен риск

Групата търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Групата по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Групата. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Групата, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Групата, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Групата по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2018 г.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Групата е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

Групата управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Групата може да коригира изплащането на дивиденди на акционерите, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2018 г., както и през 2017 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Групата.

Групата следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, както следва:

	2018	2017
Нетна печалба в хил. лв.	551	121

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	23 107	7 494
Търговски и други задължения	31 576	33 710
Задължения за данък върху доходите	8	7
Минус: Нарични средства и краткосрочни депозити	(135)	(349)
Нетни привлечени средства	54 556	40 862
Акционерен капитал	100	100
Законови резерви	10	10
Неразпределена печалба	924	373
Собствен капитал	1 034	483
Нетни привлечени средства към собствен капитал	52.76	84.60

25. Събития след датата на отчетната дата

Ръководството на Групата декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите, *10 юни* 2019 г., не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

Вендислав Петров Марков
Изпълнителен директор
Български билдинг компани АД
Съставител:
/Теодора Янкова – гл. счетоводител/
гр. София
10.06.2018г.

