

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 2021 г. ръководството счита, че няма основание за обезценка на вземанията.

4. Приходи и разходи

4.1 Приходи от продажба на стоки и предоставяне на услуги

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги по СМР	8 737	16 655
	8 737	16 655

4.2 Други приходи

	2022	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от неустойки	-	75
Други приходи	7	2
	7	77

4.3 Разходи за персонала

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	1 441	1 086
Социални осигуровки	162	125
	1 603	1 211

4.4 Разходи за външни услуги

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за външни услуги	5 072	5 702
	5 072	5 702

4.5 Други разходи

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за командировки	(33)	(22)
Разходи за данъци	(39)	(66)
Разходи неустойки	-	(55)
Други разходи	(197)	(49)
	(269)	(192)

4.6 Финансови разходи

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	(342)	(579)
Общо разходи за лихви	(342)	(579)
Разходи за такси, комисионни и неустойки	(1)	(968)
	(343)	(1 547)

4.7 Финансови приходи

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	198	485
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	2
	198	487

5. Данък върху доходите

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2023 г. е 10% (2022 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г., е представено по-долу:

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Счетоводна печалба преди данъци	234	543
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2023 г. (2022 г.: 10%)	23	54
Разходи, непризнати за данъчни цели	9	6
Приходи, неподлежащи на облагане	(2)	(2)
Разход за данък върху доходите	30	58

6. Йерархия на справедлива стойност

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

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2023 г.

Оценяване на справедлива стойност чрез използване на				
Дата на оценка	Общо	Котира	Значител	Значителни
		ни цени на активн и пазари (Ниво 1)	ни наблюдав ани входящи данни (Ниво 2)	ненаблюда- вани входящи данни (Ниво 3)
	хил. лв.	хил.	хил. лв.	хил. лв.
Активи, оценени по справедлива стойност:				
Лихвоносни заеми и предоставени средства				
Заеми с фиксирана лихва	31.12.2023	8 571	8 571	
Пасиви, за които се оповестява справедлива стойност:				
Лихвоносни заеми и привлечени средства				
Заеми с фиксирана лихва	31.12.2023	14 920	14 920	

През отчетния период не е имало трансфери между нивата от йерархията на справедлива стойност.

7. Имоти, машини и съоръжения

	Земи (терени)	Машини, оборудване и стопански инвентар	Транспор тни средства	Съоръж ения	Други	Общо
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Отчетна стойност:						
На 1 януари 2022 г.	560	48	139	149	17	913
Придобити	-	-	16	-	8	25
Отписани	-	-	-	-	(4)	(4)
На 31 декември 2022 г.	560	48	155	149	21	933
Придобити	-	-	-	-	9	-
Отписани	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2023 г.	560	48	155	149	30	942
Амортизация:						
На 1 януари 2022 г.	-	(38)	(118)	-	(14)	(170)
Начислена амортизация за годината	-	(5)	(11)	-	(3)	(19)
Отписана амортизация	-	-	-	-	4	4
На 31 декември 2022 г.	-	(43)	(129)	-	(13)	(185)

Начислена амортизация за годината	(2)	(14)	-	(5)	(21)
Отписана амортизация	-	-	-	-	-
На 31 декември 2023 г.	-	(45)	(143)	(18)	(206)

Балансова стойност:

На 1 януари 2022 г.	560	10	21	149	3	743
На 31 декември 2022 г.	560	5	26	149	8	748
На 31 декември 2023 г.	560	3	12	149	12	736

Обезценка на имоти, машини и съоръжения

През 2023 г., Дружеството не признавало загуба от обезценка на машини, съоръжения и оборудване.

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

8. Нематериални активи

	Право на строеж хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил.
Отчетна стойност:			
На 1 януари 2022 г.	-	1	1
Преоценка	-	-	-
Отписани	-	-	-
На 31 декември 2022 г.	-	1	1
Преоценка	-	-	-
Отписани	-	-	-
На 31 декември 2023 г.	-	1	1
Амортизация:			
На 1 януари 2022 г.	-	(1)	(1)
Начислена амортизация за годината	-	-	-
На 31 декември 2022 г.	-	(1)	(1)
Начислена амортизация за годината	-	-	-
На 31 декември 2023 г.	-	(1)	(1)
Балансова стойност:			
На 1 януари 2022 г.	-	-	-
На 31 декември 2022 г.	-	-	-
На 31 декември 2023 г.	-	-	-

Обезценка на нематериални активи

Дружеството е извършило преглед за обезценка на нематериалните активи към 31.12.2023 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.

9. Инвестиции в дъщерни дружества

През 2023 г. дружеството е учредило четири дъщерни дружества.

Драгалевци резидънс ЕООД

Основната дейност на дъщерното дружество Драгалевци резидънс ЕООД е строителство. То е регистрирано с капитал от 1 хил. лв. Дружеството възнамерява да построи четири жилищни сгради в собствен имот, намиращ се в м. Драгалевци-разширение-север-2, гр. София.

ББК Инвестмънт ЕООД

Основната дейност на дъщерното дружество ББК Инвестмънт ЕООД е строителство. То е регистрирано с капитал от 1 хил. лв. Дружеството възнамерява да построи жилищна сграда в собствен имот, намиращ се на ул. Средна гора №65, район Възраждане, гр. София.

ББК Полигона ЕООД

Основната дейност на дъщерното дружество ББК Полигона ЕООД е строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, търговия, посреднически услуги и всякаква друга дейност, незабранена от закона. То е регистрирано с капитал от 1 хил. лв. През 2023 г. Дружеството е осъществявало дейност, но приходите и разходите са били под 500 лв.

Бългериън Трейдинг Къмпани ЕООД

Основната дейност на дъщерното дружество Бългериън Трейдинг Къмпани ЕООД е сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, търговия, посреднически услуги и всякаква друга дейност, незабранена от закона. То е регистрирано с капитал от 100 хил. лв.

10. Материални запаси

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Незавършено производство	5 503	6 386
Общо материални запаси по пониската от себестойност и нетна реализируема стойност	5 503	6 386

11. Търговски и други вземания

Търговски вземания

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски вземания, брутно	3 791	35
	3 791	35

Търговските вземания не са лихвоносни и обикновено, са с срок на плащане до 30 дни. Към 31.12.2023 г., няма обезценени търговски вземания. Ръководството на Дружеството 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 хил. лв.	Нито просрочени, нито обезценени хил. лв.	< 30 дни хил. лв.	30-60 дни хил. лв.	60-90 дни хил. лв.	90-120 дни хил. лв.	>120 дни хил. лв.
2022	35	-	-	-	-	35
2023	3 791	1 221	1 194	-	1 361	15

Други вземания

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	955	350
Вземания за лихви по предоставени заеми	18	63
Вземания по предоставени заеми свързани лица	7 368	6 938
Вземания за лихви по предоставени заеми свързани лица	230	47
Разходи за бъдещи периоди	3	2
Данъчни вземания	1	5
Други	7	4
	8 582	7 409

Като вземания по предоставени заеми са отчетени вземанията по договори за заем с фиксиран лихвен процент и едногодишен срок на издължаване. Към 31.12.2023 г. Главници по предоставени заеми – 955 хил. лв. и лихви – 18 хил. лв.

Като вземания по предоставени заеми свързани лица са отчетени вземанията по договори за заем с фиксиран лихвен процент и едногодишен срок на издължаване с дъщерните дружества. Към 31.12.2023 г. Главници по предоставени заеми на свързани лица – 7 368 хил. лв. и лихви от свързани лица – 230 хил. лв.

Данъчни вземания са във връзка с вземания по ЗДДС.

Като други вземания са отчетени вземания във връзка с застраховки – 4 хил. лв. и други в размер на 4 хил. лв.

12. Предоставени аванси

Предоставените аванси са в размер на 507 хил. лв. Те са преведени във връзка с бъдещи доставки и са свързани с договори, по които Българиян Билдинг Къмпани АД е изпълнител.

13. Парични средства и краткосрочни депозити

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	28	7
Парични средства в брой	12	8
	40	15

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани

на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

14. Акционерен капитал и резерви

14.1 Акционерен капитал

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
10 000 броя обикновени акции с номинална стойност	100	100
	100	100

Всички обикновени акции са изцяло платени.

15. Лихвоносни заеми и привлечени средства

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

Междуфирмените заеми са краткосочни. От тях главници в размер на 14 908 хил. лв. и лихви – 12 хил. лв.

16. Търговски и други задължения

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски задължения	462	854
Получени аванси	-	511
Данъчни задължения	273	343
Задължения към персонала	43	66
Други задължения	15	8
	793	1 782

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

Данъчните задължения в размер на 273 хил. лв. са 6 хил. лв. задължения по ЗКПО, 29 хил. лв. във връзка с ЗДДФЛ, 225 хил. лв. във връзка с ЗДДС и 13 хил. лв. във връзка с ЗМДТ.

Оповестяване на свързани лица

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

Ако не е изрично упоменато, транзакциите 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:

Драгалевци резидънс ЕООД

- Предоставен заем в размер на 430 хил. лв. Салдо на заема към 31.12.2023 г – 7 368 хил. лв.
- Отчетени приходи от лихви във връзка с предоставения заем 183 хил. лв, от които салдо към 31.12.2023 г. 230 хил. лв.

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените 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. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2023 г. (2022 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.

17. Разпределение дивиденди

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

18. Ангажименти и условни задължения

Капиталови ангажименти

Дружеството няма капиталови ангажименти

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Ръководството на Дружеството 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 2023 г.

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

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

През 2023 г., както и през 2022 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

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

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2023 г. Дружеството е изложено 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 Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Ликвиден риск

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

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на

договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 декември 2023 г.

	На поисква не	< 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	-	-	14 920	-	-	14 920
	-	-	14 920	-	-	14 920

Към 31 декември 2022 г.

	На поисква не	< 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			12 502	-		12 502
			12 502	-		12 502

Валутен риск

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

Кредитен риск

Дружеството 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 Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Дружеството. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2023 г.

Управление на капитала

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

Дружеството 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, Дружеството 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 2023 г., както и през 2022 г., няма промени в

целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

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

	2023	2022
Нетна печалба в хил. лв.	204	486
	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	14 920	12 502
Търговски и други задължения	764	1 766
Задължения за данък върху доходите	29	16
Минус: Парични средства и краткосрочни депозити	(40)	(15)
Нетни привлечени средства	15 673	14 269
Акционерен капитал	100	100
Законови резерви	10	10
Неразпределена печалба	3 439	3 235
Собствен капитал	3 549	3 345
Нетни привлечени средства към собствен капитал	4,42	4.27

20. Събития след датата на отчетната дата

Ръководството на дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите, 28 юни 2024 г., не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

Български билдинг компани АД

Изпълнителен директор:.....

Владимир Димитров Кюркчиев

Съставител:

/Теодора Янкова – гл.счетоводител/

гр. София

18.07.2024г.