

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: „БИК БИЛД” ЕАД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, ул.”Незабравка” №25, Парк-хотел Москва, ет.1

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.София, бул.”Черни връх” №47

Брой служители / наети лица в края на годината / 2 (двама) по трудов договори и 3(трима) по договори за управление.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет е съставен 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.

Собственост и управление

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
ЗЕМ ГРУП АД	700	70 000	70 000	100%
ОБЩО:	700	70 000	70 000	100%

Съвет на директорите в състав: Венета Димитрова Райкова-Чакова, Христо Андонов Сидов, Яна Здравкова Попйорданова-Кошничарска.

Изпълнителен директор на дружеството е: Венета Димитрова Райкова-Чакова.

Предметът на дейност на Дружеството е : отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ
ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.

При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- ✓ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- ✓ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване. Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им. Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:

- а) увеличаване на полезния срок на годност;
- б) увеличаване на производителността;
- в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
- г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
- д) съкращаване на производствените разходи;
- е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 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 дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за текущ разход.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

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

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2018	2017
Сгради	25	25
Машини	5	5
Производствено оборудване и апаратура	5	5
Съоръжения	25	25
Други ДМА	7	7

През отчетния период няма основание за преразглеждане оценката на полезния живот на дълготрайните материални активи.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.

В предходни периоди предприятието е извършило авансови плащания в размер на 22 хил.лв по ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи неприключили към 31.12.2018г.

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), поскоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Амортизация на инвестиционни имоти съгласно СС 4:

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на инвестиционни имоти	Средна норма на полезен живот (год.)	
	2018	2017
Сгради	25	25

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие с СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

а) финансови активи, държани за търгуване;

б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и

б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания от дебитори възникнали по повод директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти. Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване. След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност. Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Другите вземания се представят по себестойност.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Вземания	2018			2017		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
Вземания от клиенти, в т.ч.:	27	27		60	60	
Витоша Фактори				21	21	
Медуза България ООД						
БТВ Медиа Груп АД				1	1	
ЕН Джей Консепт ООД	4	4		4	4	
Други	23	23		34	34	
Вземания от свързани лица:	88	88		73	73	
Витоша Турист заем и лихва	78	78		70	70	
Витоша Турист - клиент	7	7				
Иглика Фешън						
ИГЛИКА ТУР – поети задължения към доставчици	3	3		3	3	
Други вземания:	65	65		57	57	
Корпоративен данък				1	1	
Предоставени заеми				48	48	
Лихви по заеми				6	6	
Аванс(депозит) ЧЕЗ				2	2	
Вземане по липси и начети	65	65				
Всичко сума на вземанията	180	180		190	190	
Сума на обезценка						
Нетен размер на вземанията	190	190		190	190	

Вземанията от клиенти са в размер на 34 х.лв. От тях, 11.76 % - 4 х.лв. са възникнали в предходни отчетни периоди. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или за част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят. Към 31.12.2018г. има обезценени вземания в размер на 35 х.лв.. Други вземания не са отписани, тъй като Ръководството на дружеството е преценило, че ще предприеме действия за събирането им.

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.

Паричните средства във валута се представят по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р България;

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството.

Основен /записан/ капитал БИК БИЛД ЕАД								
Акционер	2018				2017			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ЗЕМ ГРУП АД	700	70 000	70 000	100	700	70 000	70 000	100
Общо:	700	70 000	70 000	100	700	70 000	70 000	100

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- ✓ Държани за търгуване;
- ✓ Държани до настъпване на падеж;
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви;

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:

- а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
- б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието 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.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- 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 СС 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.

- 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.

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;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Задължения	2018			2017		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.)	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
Задължения към доставчици:	0			4		
ЧЕЗ	0			0		
Разпределение България						
Други	0			4		
Задължения към свързани лица:	328			112		
ЗЕМ ГРУП - дивидент	57			57		
ЗЕМ ГРУП – заем(главница)	50			50		
ЗЕМ ГРУП – заем(лихва)	11			5		
Витоша Фешън – заем и лихва	53					
Холдинг Витоша АД – заем и лихва	157					
Други задължения, в т.ч.:	9			29		
Предоставен заем				20		
Персонал	0			0		
Осигуровки	0			0		
Данък по ЗДДС	4			3		
Депозит клиент	5			6		
Всичко сума на задълженията	337			145		

Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса. Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди. Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими по отношение на данъчната печалба/загуба за периода. Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса. Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

дължимите /възстановимите данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити. Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаляние на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал. Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовия отчет отделно от другите активи и пасиви.

Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд.

Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения капитал.

Предприятието няма програми с определени вноски.

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала. Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или, чрез договорно или друго споразумение. Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Дружеството оповестява свързани лица:

1. ВИТОША ФЕШЪН АД – чрез ЗЕМ ГРУП АД (едноличен собственик на капитала на БИК БИЛД ЕАД);
2. Венета Димитрова Райкова – Чакова – Представител и член на съвета на директорите;
3. Яна Здравкова Попйорданова – Кошничарска – член на съвета на директорите;
4. Христо Андонов Сидов – член на съвета на директорите.
5. ВИТОША ТУРИСТ АД
6. ВИТОША СТРОЙ АД
7. ИГЛИКА ФЕШЪН АД
8. ИГЛИКА ТУР ЕАД
9. ХОЛДИНГ ВИТОША АД – чрез ЗЕМ ГРУП АД (едноличен собственик на капитала на БИК БИЛД ЕАД)

Сума на неуредени салда със свързани лица

Свързано лице заемо-получател и клиент – вземане	Годината приключваща на 31.12.2018	Обезпечения/Гаранции	Годината приключваща на 31.12.2017	Обезпечения/Гаранции
Витоша Турист АД – заем и лихва	78		70	
ИГЛИКА ТУР ЕАД	3		3	
Витоша Турист - клиент	7			
Всичко вземания от свързани лица:	88		73	

Получени заеми от свързани лица	Годината приключваща на 31.12.2018	Лихвен %	Обезпечения / Гаранции	Годината приключваща на 31.12.2017	Лихвен %	Обезпечения / Гаранции
Витоша Фешън АД – заем (главница и лихва)	53	4,5				
Холдинг Витоша АД – заем и лихва	157					
ЗЕМ ГРУП АД – заем (главница и лихва)	61	8		55	8	
Всичко получени заеми:	271			55		

Задължение дивиденди за	Годината приключваща на 31.12.2018	Лихвен %	Обезпечения/Гаранции	Годината приключваща на 31.12.2017	Лихвен %	Обезпечения/Гаранции
ЗЕМ ГРУП АД	57			57		
Всичко задължение за дивиденди:	57			57		

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят 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.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2018	Годината приключваща на 31.12.2017
Разходи за материали	9	18
Консумативи	9	18
Разходи за външни услуги:		
Данък сгради и ТБО	38	19
Поддръжка на инвестиционни имоти	35	21
Държавни и общински такси	1	
Одит	1	1
Застраховка	9	7
Наем МПС	3	
Услуги архитект		18

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

Други външни услуги	8	7
Електроенергия		8
Вода	2	4
Телефония, пощенски, куриерски	3	2
Всичко разходи за външни услуги:	100	86
Разходи за амортизация и обезценка на :		
Дълготрайни материални активи	47	41
Всичко разходи за амортизации и обезценка:	47	41
Разходи за персонала:		
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	139	135
Други разходи		
Отписани вземания		
Други разходи	36	4
Всичко други разходи:	36	4
Общо разходи за оперативна дейност	352	284

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	платени
Разходи за лихви		
Лихви по краткосрочни заеми, в т.ч. по:	21	
- редовни заеми в левове	21	
Обща сума на разходите за лихви	21	
Общо финансови разходи	21	
Общо неплатени финансови разходи към 31.12.	21	

Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

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;

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;
- Префактурираните електроенергия и вода консумирани от наемателите се посочват в отчета като приход от наемоотдаване.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.

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

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2018	Годината приключваща на 31.12.2017
Приходи от продажби		
Услуги	340	285
Приходи от наем и съпътстващи приходи от наем	340	285
Всичко приходи от продажби:	340	285
Общо приходи от оперативна дейност:	340	285

Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за 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 движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в

“БИК БИЛД” ЕАД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА
31.12.2018

случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иискванията на СС 10.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните 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. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Възнаграждение за одит

Дружеството оповестява, че уговореното възнаграждение за одит на ГФО за 2018 г. е в размер на 800 лева без ДДС.

Съставител:



Ръководител:

