

ГОДИШЕН ДОКЛАД И ОПОВЕСТЯВАНИЯ
КЪМ КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПА
„БЛ Ритейл Риъл Естейт“ ЕООД
ПРЕЗ 2019

**НАСТОЯЩИЯ КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.44 И 45 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО**

I. Развитие, резултати от дейността и състояние на дружествата от Групата през 2019 година.

1. Обща информация. Предмет и сфери на дейност.

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на ГРУПАТА, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2019 г. до 31 декември 2019 г.

Консолидирания годишен финансов отчет е съставен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Финансовият отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.

История: „БЛ-Ритейл Риъл Естейт ЕООД, е регистрирано на 04.10.2017г. в Република България, със седалище и адрес на управление: област Благоевград, община Благоевград, гр. Благоевград 2700, бул. „Васил Левски“ №34, с ЕИК 204789342, представлявано от управителя Емил Димитров Деведжиев, с капитал 1000 /хиляда/ лева и е дружество майка. Едноличен собственик на капитала е Кингфишер Лимитид (Kingfisher Limited), Чуждестранно юридическо лице, Държава: ОАЕ

Държава на регистрация: Република България.

Седалище и адрес на управление на дружеството:

Държава: БЪЛГАРИЯ

Област: Благоевград, Община: Благоевград

Населено място: гр. Благоевград, п.к. 2700

бул./ул. бул. "Васил Левски" № 34

Предмет на дейност: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; стопанисване и управление на недвижими имоти; продажба на недвижими имоти на дребно и отдаване под наем; комисионни, спедиционни и превозни сделки, пазарни проучвания, складови сделки; откриване на търговски обекти; сделки с интелектуална собственост; хотелиерска, туристическа, рекламна дейност; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; външно-търговска дейност в страната и чужбина /след лиценз/, както и всяка друга, незабранена от българското законодателство дейнос

Представителство и управление:

Дружеството се представлява и управлява от управителя – Емил Димитров Деведжиев.

Наличие на клонове: Дружеството няма открити и регистрирани клонове.

Контрол: БЛ Ритейл Риъл Естейт ЕООД притежава акции/дялове в капитала на следните дружества, които образуват „група предприятия“ по смисъла на §1, т.2 и т.4 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството:

- „Ди Ар Си Инвест“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството, което от своя страна е едноличен собственик на капитала на следните дружества:
- „Витоша Ризорт“ ЕООД – 100 % от капитала на дружеството
- „Бояна Клуб“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството
- „РСС Дивелъпмънт“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството
- „Сомниум Домус“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството
- „Принт Трейдинг“ ЕАД - 100 % от капитала на дружеството
- „СГР Инвест“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството
- „Теа Пропъртис“ ЕООД - 100 % от капитала на дружеството
- „ИНТ-СТ“ ЕАД - 100 % от капитала на дружеството

Основните сфери на дейност на Група "БЛ Ритейл Риъл Естейт" (Групата) са:

- * Инвестиционна дейност
- * Отдаване под наем на собствени недвижими имоти
- * Покупко-продажба на недвижими имоти

Групата води своето текущо счетоводство в съответствие с българското търговско и счетоводно законодателство.

Предприятията са разработили счетоводната си политика в съответствие с:

- Принципите заложили в Закона за счетоводство;
- Изискванията определени в Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия;
- Изискванията определени в Международните счетоводни стандарти по въпроси за чието решаване няма изрични разпоредби в националните нормативни актове по счетоводство;
- Вътрешните нормативни актове на предприятието отразяващи спецификата на неговата дейност.

Финансовия отчет е консолидиран отчет на Групата

Дата на финансовия отчет: 31.12.2019 год.

Период на финансовия отчет 01.01.2019-31.12.2019 год.

Сравнителна информация за предходен период: 01.01.2018-31.12.2018 год.

Средносписания брой на персонал на Групата за 2019 год. е 17 работници и служители (2018 г. – 14 работници и служители). Към 31.12.2019 год. списания състав на персонала на Групата е 20 работници и служители.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

2.1. База за съставяне на консолидираните финансови отчети

Основни положения от счетоводната политика на Групата

Счетоводната политика на Групата определя изходните предположения, принципите, правилата, базите и процедурите, възприети от Дружеството майка и всички дружества в Групата, наричани по-долу „Дружеството“, за отчитане дейността на предприятия и за представяне на информацията в индивидуалните финансови отчети и на консолидирания финансов отчет на Групата.

2.2 Изявление за съответствие

Годишния консолидиран финансов отчет на Група „БЛ-Ритейл Риъл Естейт“ за годината, приключваща на 31.12.2019 год. е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НССФО)

3. Идентификация и компоненти на консолидираните финансови отчети

Пълният комплект на този финансов отчет включва следните компоненти:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние към края на отчетния период
- Консолидиран отчет за всеобхватния доход за периода
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода
- Консолидиран отчет за паричните потоци за периода
- Пояснителни приложения, представляващи обобщение на възприетите по-важни счетоводни политики.

Този финансов отчет е съставен в съответствие с изискванията на принципите за текущо начисляване, за действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, последователност на преставянето.

4. Принципи на консолидацията:

Консолидирания финансов отчет, ключва финансовите отчети на БЛ-Ритейл Риъл Естейт, като Дружество- Майка и неговите дъщерни дружества, съставени за периода, приключващ на 31.12.2019 год., която дата е датата на приключване на финансовата година на Групата. Индивидуалния финансов отчет на Дружеството-майка и на неговите дъщерни дружества, включени в консолидирания финансов отчет, са съставени за един и същи отчетен период. Включването на Дружествата в консолидацията, започва от датата на придобиване на контрол. Дъщерното дружество се изключва от консолидирания финансов отчет, когато дружеството-майка загуби контрол върху него.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на дружествата от групата са консолидирани при прилагане на метода „пълна консолидация“, ред по ред, като е прилагана унифицирана за всички членове счетоводна политика. Всяко превишение на прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност) в придобиваното дружество, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, е признато като репутация. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на придобиването, на предоставените активи, възникнали или поети задължения и инструменти на собствения капитал, елиминирани от придобиващото дружество, в замяна на получаване на контрола над придобиваното дружество. Ако при първоначалната оценка, справедливата стойност на разграничимите нетни активи, надвишава прехвърленото възнаграждение (цева на придобиване) на бизнес комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите (печалба или загуба за годината) на Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на придобиване, на предоставените активи, възникнали и поети задължения и инструменти на собствения капитал, елиминирани от придобиващото дружество, в замяна на получаване на контрола над придобиваното дружество

4.1. Консолидационни процедури за отчета на финансовото състояние

В консолидирания отчет за финансовото състояние са обединени съответните активи, пасиви, собствен капитал на предприятието-майка с тези на неговите дъщерни дружества

При предприятието майка е елиминирано:

- Балансовата стойност на инвестицията в дъщерното дружество, както и дела на предприятието-майка в собствения капитал на дъщерното дружество;
- Вътрешногруповите вземания и задължения
- Нереализираният финансов резултат от сделки между дружествата в Групата. Елиминирането е осъществено на база отчетните стойности на съучастието към датата, на която дружеството е включено за първи път в консолидирането.

4.2. Консолидационни процедури за отчета за всеобхватния доход

В консолидирания отчет за всеобхватния доход са обединени ред по ред приходите и разходите на дружеството майка с тези от индивидуалните отчети за всеобхватния доход на дъщерните дружества, като са елиминирани приходите и разходите и финансовия резултат от вътрешногруповите сделки.

4.3. Консолидационни процедури за отчета за паричния поток

Консолидирания отчет за паричните потоци е съставен по Прекия метод на база на информацията от счетоводните регистри на дружествата.

4.4. Консолидационни процедури за промените в собствения капитал

Консолидирания отчет за промените в собствения капитал е съставен въз основа на консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата.

5. Валута на отчитане и на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която дружеството функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за нея. Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която то оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички сделки, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат по исторически курс в момента на възникването им, приходите и разходите възникващи от тези сделки, както и от парични операции в чуждестранни валути се отразяват в отчета за приходи и разходи за периода, за който се отнасят. Всички парични позиции деноминирани в чуждестранни валути са оценявани в лева по заключителния курс на БНБ към края отчетните периоди.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

Всички данни са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

6. Дефиниция и оценка на елементите на годишния финансов отчет

6.1. Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лв. за определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в неговата стойност. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи се начисляват, като последователно се прилага линейният метод. Амортизационните норми се определят на база установения икономически полезен живот на актива. Дружеството прилага минимални и максимални стойности на икономическия полезен живот на активите, по групи активи както следва:

Група активи	Минимален	Максимален
Сгради	25г.	40г.
Машини	3г.	6г.
Транспортни средства		4г.
Съоръжения	20г.	30г.
Компютри и компютърна техника	2г.	5г.
Стопански инвентар	3г.	7г.

6.2. Дълготрайни материални и нематериални активи (продължение)

В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на балансовите им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

6.3. Стоково - материални запаси

Стоки, придобити чрез покупка и предназначени за продажба.

Материалните запаси при тяхната покупка се оценяват по цена на придобиване. При отписване на стоково - материалните запаси при тяхното потребление се прилага метода на средно претеглената стойност, като изчислението става в края на всеки отчетен месец.

Нетната реализируема стойност в края на годината, която представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за дейността и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата, не превишава отчетната стойност.

6.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитал в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този актив или пасив. Дейността на дружеството не предполага наличието на разнообразни финансови инструменти. Основните финансови инструменти на дружеството се състоят от изброените по-долу.

6.4.1. Вземания от клиенти, други текущи вземания и предоставени аванси

Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември за съответната година и са намалени с размера на начислените обезценки за несъбираеми вземания. Обезценката се извършва от ръководството на база преглед на всички вземания към датата на баланса.

6.4.2. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и каса.

6.4.3. Разходи за бъдещи периоди

Представени са разходи, които са начислени и/или предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година. Те включват лихви по сключени лизингови договори, предплатени абонаменти и застраховки.

6.4.4. Задължения към доставчици, други текущи задължения и получени аванси

Търговските и другите задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година.

3.4. Основен капитал

Основният капитал на дружеството е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. През отчетния период няма изменения в размера.

6.5. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по планове за дефинирани вноски се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

7. Признаване на приходи и разходи

7.7.1. Приходите от продажби и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

7.7.2. Приходите и разходите в чуждестранна валута са оценявани по централния курс на Българска народна банка към датата на възникването им.

7.7.3. Разходи по заеми са лихвите и други разходи, понесени от дружеството във връзка с привличането на заеман капитал. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.8. Оценка и управление на риска

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно договорите за получени кредити. През отчетния период няма сключени договори за получени кредити..

Валутен риск

Основните сделки, осъществявани от дружеството са деноминирани в български лева и в евро. Българският лев е привързан към еврото, поради което не съществуват валутни рискове при осъществяване на сделки в евро. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за управление на риска.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Експозицията към кредитен риск към 31.12.2019г. е намаляла в сравнение с предходната година

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване адекватни форми на финансиране.

Управлението на ликвидния риск е отговорност на ръководството на дружеството и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Приходите от дейността на Групата през 2019 г. са 7 650 хил. лв, от които:

- От продажба на стоки – 54 хил.лв.
- Услуги – 1 867 хил.лв
- Други приходи 5 549 хил.лв.
- Лихви и финансови приходи 180 хил.лв.

Разходи на групата през отчетния период – 9 000 хил. лв.,от които:

- Разходи за оперативна дейност – 7 639 хил. лв.
- Финансови разходи – 1 361 хил. лв.
- Загуба в размер на 1 359 хил.лв.

Активи на дружеството към края на отчетния период – 170 188 хил. лв.от които

- Нетекущи активи – 143 904 хил. лв.
- Текущи активи – 26 281 хил. лв.
- Разходи за бъдещи периоди – 3 хил.лв.

II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода след датата на съставяне на годишния консолидиран финансов отчет не са настъпили важни и/или значителни за дейността на групата събития, оповестяването на които би повлияло за вярно и честно представяне на финансовите отчети.

На 13 март 2020 година, Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради епидемията от коронавирус (COVID-19) и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Разпространението на COVID-19 вече се оценява като събитие със значително влияние върху глобалното търсене и предлагане на стопански и финансови ресурси, като съществува значителна несигурност в икономическата активност на множество бизнеси и стопански субекти. За целите на настоящия индивидуален финансов отчет за 2019 година, ръководството го оценява като некорегирало събитие, настъпило след датата на баланса. На този етап е все още трудно и невъзможно да се определи динамиката, с която се развива и да се направи надеждна преценка и измерване на възможните ефекти на пандемията върху дейността, активите и икономическото развитие на Дружеството, особено в дългосрочна перспектива. Негативният ефект върху приходите биха могли да окажат намалена покупателна способност на населението и намаляване на потребителското търсене в следствие на настъпване на обща икономическа криза.

Дружеството е предприело съответните мерки за ограничаване на влиянието на тази ситуация върху бизнеса и осигуряване на непрекъснатост на работните и производствени процеси и веригата на доставки. Въз основа на предприетите до момента действия и наблюдения върху бизнеса, Ръководството на дружеството не очаква пандемията от COVID-19 и въведените във връзка с нея мерки в международен и национален мащаб да окажат значително влияние върху дейността на дружеството в близко бъдеще.

III. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

„БЛ Ритейл Риъл Естейт“ ЕООД- ГРУПА от януари 2019 год, изяснява сериозни намерения за развитие в сферата на инвестициите и изграждането на холдингова структура.

Група "БЛ Ритейл Риъл Естейт" няма проблеми при посрещане на задълженията си, както в средносрочен, така и в дългосрочен аспект.

Дружествата от Групата управляват ликвидността на активите и пасивите си чрез задълбочен анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Към 31.12.2019 година Групата няма патенти и лицензи и не е осъществявала научно-изследователска и развойна дейност през годината.

Рискови фактори, специфични за дружествата и за секторите, в който Групата развива дейност.

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е

фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати.

IV.ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187 д ОТ ТЗ

Придобивания

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

През отчетния период дружеството е осъществило придобивания в размер на 24 052 хил.лв

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

В рамките на отчетния период в групата не е разпределяно дивидент

През 2019 г. не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

Дата: 16.09.2019 г.
Гр. Пловдив

Управител:



/...../