

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	Обща информация за Дружеството	3
2.	Значими счетоводни политики	3
2.1.	Изявление за съответствие	3
2.2.	База за изготвяне	3
2.3.	Действащо предприятие	3
2.4.	Функционална валута и валута на представяне	4
2.5.	Сравнителна информация и рекласификация	4
2.6.	Използване на приблизителни оценки и предположения	4
2.7.	Обезценка	4
2.8.	Операции в чуждестранна валута.....	5
2.9.	Дълготрайни материални активи.....	5
2.10.	Дълготрайни нематериални активи.....	6
2.11.	Нетекущи активи за продажба.....	7
2.12.	Материални запаси	7
2.13.	Търговски и други вземания	7
2.14.	Парични средства и еквиваленти	8
2.15.	Капитал	8
2.16.	Търговски и други задължения.....	8
2.17.	Лихвени заеми и дългове	8
2.18.	Доходи на персонала	8
2.19.	Програма с определени осигурителни вноски	9
2.20.	Програма с определени доходи	10
2.21.	Приходи	10
2.22.	Разходи.....	11

БЛ-РРЕ ПРОПЪРТИ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 Декември 2022
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

2.23.	Данъци върху печалбата.....	11
2.24.	Финансови инструменти	12
2.25.	Управление на финансовия риск.....	13
2.26.	Управление на капиталовия риск.....	15
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ		15
.....		15

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА БЛ-РРЕ ПРОПЪРТИ ЕООД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022

1. Обща информация за Дружеството

“БЛ-РРЕ ПРОПЪРТИ” ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано през 2020г година от Софийски Градски Съд. С договор за вливане от 04.02.2021г вписан на 22.04.2021г БЛ-РРЕ ПРОПЪРТИ ЕООД е правопреемник на ВИТОША РИЗОРТ ЕООД чрез преобразуване. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, район Витоша, кв. Овча купел, ул. “Ангелов връх” №8. Дружеството се представлява от управителя Деян Деянов Калинов.

Основната дейност на Дружеството е: управление на сгради, хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност /след лицензиране/, туристическа дейност в страната и чужбина /след лицензиране/, търговска, превозна, рекламна и информационна дейности, строително предприемачество, инвестиране в екологични проекти и технологии, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Размерът на капитала на Дружеството е 19 141 450 лв., изцяло внесен чрез непарична вноска и е собственост на : "БЛ-РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД, ЕИК 204789342, държава: България

2. Значими счетоводни политики

2.1. Изявление за съответствие

Настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП или „Националните Стандарти“) в сила от 01.01.2005, изменени и допълнени с ДВ бр. 86 от 2007 в сила от 01.01.2008.

За нерешени въпроси в Националните стандарти, Дружеството е прилагало счетоводни политики в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, приети от ЕС. Когато това е ставало е надлежно оповестено.

2.2. База за изготвяне

Дружеството изготвя финансовите си отчети на базата на историческа цена.

2.3. Действащо предприятие

Настоящите финансови отчети са изготвени при предположение, че предприятието е действащо.

2.4. Функционална валута и валута на представяне

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева, която приема за негова отчетна валута за представяне на финансовия отчет. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева. Сумите над 500 лева са закръглени към 1 хил. лева при представянето им във финансовия отчет и приложението.

2.5. Сравнителна информация и рекласификация

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. В счетоводния баланс, отчета за приходите и разходите и отчета за паричните потоци се представя съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях.

Извършени са рекласификации на статиите от Счетоводния баланс. Сумите от предходния период са преведени в съответствие с представянето, възприето за текущия период.

2.6. Използване на приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовите отчети в съгласие със счетоводните норми изисква използването на субективни оценки, които имат пряко отражение върху оценката на активите и пасивите, показването на условните активи и пасиви, приходите и разходите за отчетния период. Въпреки че тези оценки се базират на най-добрите знания на ръководството, резултатите може да се различават от тези оценки.

2.7. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. В случая на нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за приходи и разходи.

Счетоводните политики посочени по-долу са прилагани последователно през всички периоди, представени в настоящите финансови отчети.

2.8. Операции в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Отрицателни и положителни валутно-курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за приходите и разходите. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

2.9. Дълготрайни материални активи

(а) Първоначално признаване

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на Баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност, според ръководството на Дружеството е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните материални активи.

Когато в дълготрайните материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

В Дружеството няма дълготрайни материални активи, временно извадени от употреба

(б) Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

(в) Амортизации

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването,

които се отчитат отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните материални активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Прилаганите амортизационни норми на отделните видове активи са както следва:

Сгради	- 4%
Стопански инвентар и други	- 15%
Транспортни средства	- 25%
Компютри	- 50%

(г) Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходите и разходите. Към датата на съставяне на отчета не са налице индикатори за обезценка на активите.

2.10. Дълготрайни нематериални активи

Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация (виж по-долу) и загуби от обезценка. Към датата на изготвяне на баланса няма отчетени загуби от обезценка, доколкото възстановимата стойност според ръководството на Дружеството, е по-висока от балансовата стойност, по която се отчитат дълготрайните нематериални активи.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Софтуерът се амортизира за 2 години.

2.11. Нетекущи активи за продажба

Нетекущите активи предназначени за продажба са представени във финансовите отчети по себестойност. Себестойността е съставена от материали, преки разходи за труд и социално/здравно осигуряване, други преки разходи (вкл. външни услуги и амортизации) и непреки разходи, свързани със строителството, но изключва счетоводни и административни разходи.

2.12. Материални запаси

Материалните запаси са представени във финансовите отчети по по-ниската от двете стойности: цена на придобиване или нетната им реализируема стойност. При тяхното потребление материалните запаси се оценяват по средно-претеглена себестойност.

2.13. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (номинална стойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Отписването на вземането става за сметка на формирания коректив.

Търговските вземания са краткосрочни и се оценяват по оригинална фактурирана стойност, без да са начислени лихвени плащания. Вземанията от клиенти представляват неизплатени суми по фактури от чуждестранни и български клиенти. Всички вземания от български клиенти са в лева, а вземанията от чуждестранни клиенти са оценени в български лева по обявените от Българска народна банка (БНБ) обменни курсове към 31.12.2022г.

Дружеството не договоря кредитен период за плащанията за услугите. Към датата на съставяне на отчета ръководството прави преглед на експозициите на клиентите и преценява наличие на условия за обезценка.

2.14. Парични средства и еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват парични наличности, разплащателни сметки в банки и с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20% и 9% за туристически услуги);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;

2.15. Капитал

Регистрираният капитал е записан по историческа цена в деня на неговата регистрация.

2.16. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и/или услуги.

2.17. Лихвени заеми и дългове

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за приходите и разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

2.18. Доходи на персонала

Трудовите и осигурителните отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в РБългария. В Дружеството се начисляват и реализират суми за доходи на персонала по видове, както следва:

(а) краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочни са онези доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, които са изискуеми в рамките на 12 месеца от края на отчетния

период, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия за тяхното получаване. Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и се признават като текущ разход в Отчета за приходите и разходите в отчетния период, в който е положен трудът, и като текущо задължение в Счетоводния баланс след приспадане на всички платени вече суми и удържки.

(б) доходи при напускане

Доходи при напускане са доходите при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор всички дължими обезщетения, залежали в него. В Дружеството няма сключен Колективен трудов договор и се приемат размерите, посочени в Кодекса на труда.

След изплащането на съответните обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент на база анонсиран план за прекратяване на трудовия договор със съответните лица, без да има възможност за отмяна, или при формалното издаване на документи за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в Счетоводния баланс по тяхната сегашна стойност.

(в) Доходи след напускане

Доходи след напускане на работа са доходите на персонала, които са платими след приключване на трудовото или служебното правоотношение – пенсии, медицинско обслужване и др.

2.19. Програма с определени осигурителни вноски

Дължимите от работодателя вноски за социално и здравно осигуряване се признават като текущ разход в Отчета за приходите и разходите в отчетния период на начисляване на съответните доходи, с които те са свързани, и като текущо задължение в Счетоводния баланс в недисконтиран размер.

Осигурителните и пенсионните планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското осигурително законодателство и са планове с дефинирани осигурителни вноски. Съгласно тях работодателят плаща месечно определени осигурителни вноски във фонд "Пенсии", фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти, и няма правно или конструктивно задължение да доплаща в осигурителните фондове бъдещи осигурителни вноски в случаите, когато те нямат

достатъчно парични средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Осигуровките се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии остава задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, съгласно действащата в страната нормативна уредба.

2.20. Програма с определени доходи

Съгласно Кодекса на труда Дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия им стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват “планове с дефинирани доходи”. Разходи за дългосрочни задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране не са признати в Отчета за приходите и разходите за текущия отчетен период.

2.21. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степеня, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и рабати.

Текущите и авансови плащания от клиенти не се отчитат като приход, ако не са налице критериите за признаване на приход от извършените услуги.

(а) Продажба на стоки

Приходите от продажба на стоки се признават, когато на купувача се прехвърлят значителни рискове и изгоди от собствеността. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност, свързаните разходи, или има вероятност стоките да бъдат върнати.

(б) Продажба на услуги

Приходите от предоставени услуги (поддръжка на комплекса) се признават в Отчета за приходите и разходите пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса. Приход не се признава, тогава когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност или свързаните разходи.

(в) Приходи от продажба на нетекущи активи

Приходите от продажба на недвижими имоти се признават в отчета за приходите и разходите след като правото на собственост бъде прехвърлено на купувача. В случай, че Дружеството има да извършва значими допълнителни дейности след прехвърлянето на правото на собственост върху недвижимия имот, приходите се признават след тяхното извършване.

(г) Финансови приходи

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят като финансови приходи или разходи.

2.22. Разходи

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащането на свързаните с тях суми при спазването на принципа на текущото начисляване.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по банкови и търговски кредити. Финансовите разходи се признават в отчета за приходите и разходите, за периода в който се изплаща лихвата.

2.23. Данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущ и отсрочен разход за данък. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала. Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея. Формираният данъчен актив е в резултат на непризнати лихви през 2009; 2010 и 2011 години при регулиране на слаба капитализация по реда на 43 а.1 от ЗКПО.

2.24. Финансови инструменти

(а) Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: “кредити и вземания”, вкл. парите и паричните еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Дружеството към датата на първоначалното им признаване в Счетоводния баланс.

(б) Кредити и вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Счетоводния баланс по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на Дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, пари и парични еквиваленти от Счетоводния баланс. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Лихвите се представят в Отчета за приходите и разходите като “Финансови приходи”.

(в) Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми и задължения към доставчици, финансов лизинг и други контрагенти. Първоначално те се признават в Счетоводния баланс по справедливата им стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо - по

амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени, предоговаряни и под условие за предсрочно изплащане.

2.25. Управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), лихвен, кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

а) Пазарен риск

Риск от промяна на валутните курсове

То не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови стопански операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран валутен курс спрямо българския лев по закон.

Ръководството на дружеството не очаква фиксираният курс на лева към еврото да се промени през следващите 12 месеца и поради тази причина не е направен анализ на ефектите върху финансовия резултат свързани с валутния риск.

Ценови риск

Минимизирането на ценовия риск за негативни промени в цените на услугите, обект на търговските операции, се постига чрез периодичен анализ и обсъждане на договорните отношения за преразглеждане и актуализиране на цените спрямо промените на пазара.

Дружеството не притежава акции и ценни книжа, които са обект за търгуване, както и няма практика да търгува с финансови инструменти – съответно не е изложено на рискове от негативни промени на фондовите пазари.

б/ Кредитен риск

Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (в брой и по банкови сметки) и вземания от клиенти.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в Счетоводния баланс в номинален размер.

Обезценки не са направени, тъй като не са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Неговата политика е да не договаря кредитен период. Ползваните услуги се заплащат веднага след тяхното ползване

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на Дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от ръководството на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

Към 31 Декември 2022г. паричните средства и разплащателните операции на Дружеството са разпределени в 1 банка, което ограничава риска относно парите и паричните еквиваленти.

в/ Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения, съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството ползва и привлечени кредитни ресурси.

За да контролира ликвидния риск, Дружеството следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари такива се погасяват по индивидуални споразумения с длъжниците.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите и прогнозните парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на Дружеството. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от ръководството като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Матуритетът на всички вземания и плащания е до един месец.

г/ Риск на лихвоносните парични потоци

Дружеството няма значителна концентрация на лихвоносни активи, с изключение на свободните парични средства по разплащателни сметки в банки. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са в голяма степен независими от промени в пазарните лихвени равнища.

За останалите финансови пасиви дружеството не е изложено на лихвен риск, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Средствата по разплащателни сметки се олихвяват с лихвени проценти, съгласно тарифите на съответните банки, които се запазват относително постоянни за по-дълъг период от време.

Изчисления се правят за значителните лихвоносни позиции.

2.26. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в Счетоводния баланс, и парите и паричните еквиваленти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Дълготрайни материални активи

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи:

Категория дълготрайни материални активи	Средна норма на полезен живот	
	2022	
Покритие на пътища	10	
Сгради и конструкции	25	
Машини, съоръжения и оборудване	3,33	
Компютри	2	
Стопански инвентар	6,67	

Годишните амортизационни норми, използвани през 2022 г. и признати за данъчни цели, са както следва:

Група на дълготрайните материални активи	Амортизационна норма в %	
	Счетоводна	Данъчна
Покритие на пътища	10	10
Сгради и конструкции	4	4
Машини, съоръжения и оборудване	30	30
Компютри	50	50
Стопански инвентар	15	15

През настоящия отчетен период не е извършена промяна в метода на амортизация на дълготрайните материални активи.

Притежаваните от Дружеството сгради включват апарт хотел (хотел с апартаменти).

БЛ-РРЕ ПРОПЪРТИ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 Декември 2022
Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи се отнасят до следните статии:

	31 Декември 2022
Разходи за лихви (режим на слаба капитализация)	365

Непризнатите за данъчни цели разходи за лихви, могат да бъдат признати при определени условия съгласно ЗКПО, в рамките на пет години, следващи годината на тяхното възникване. Към датата на отчета Дружеството не е признало активи по отсрочени данъци.

Към 31.12.2022г. едноличен собственик на капитала е БЛ-РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД. ЕИК 204789342.

Събития, настъпили след датата на съставяне на финансовия отчет

След датата на съставяне на финансовия отчет не са настъпили коригиращи и некоригиращи събития.

Годишният финансов отчет е одобрен за публикуване на 29 Март 2023г. и е взето решение за публикуване от управителя

Дата на съставяне: 15 юни 2023 г.

Съставител:

/Светлана Симеонова/



Управител:

/Деян Калитнов/