

БЛ - РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 декември 2017

СЪДЪРЖАНИЕ:

<i>ОДИТОРСКИ ДОКЛАД.....</i>	<i>3 стр.</i>
<i>ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017.....</i>	<i>8 стр.</i>
<i>ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....</i>	<i>13 стр.</i>
<i>ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....</i>	<i>26 стр.</i>

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Собственика на
БЛ – РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД
гр. Благоевград

Мнение

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на БЛ – РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД (Дружеството), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2017 година и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложението към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на оповестеното в т. 2.7. от приложението към финансовия отчет, в което се посочва, че към 31 декември 2017 година Дружеството има отрицателни нетни активи в размер на 289 хил.лв., като към тази дата текущите пасиви на дружеството превишават текущите му активи с 13,510 хил. лв. Същевременно, общият размер на натрупаните загуби възлиза на 290 хил.лв. Тези обстоятелства са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породی значителни съмнения относно способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС).

Тези процедури касаят проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.
Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и

използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в

случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Приморска Одиторска Компания ООД

Илия Илиев
Регистриран одитор
Управител

25 юни 2018
Варна



ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2017

	Прило- жение №	31.12.2017 хил. лв.
Дълготрайни активи		
Дълготрайни материални активи	4	10 041
Инвестиционни имоти	5	13 558
Активи по отсрочени данъци	6	32
Всичко дълготрайни активи		23 631
Краткотрайни активи		
Вземания и предоставени аванси	7	4 618
Парични средства	8	17
Всичко краткотрайни активи		4 635
Всичко активи		28 266
Собствен капитал		
Основен капитал	9	1
Натрупани печалби (загуби)		(290)
Всичко собствен капитал		(289)
Дългосрочни пасиви		
Задължения по банкови заеми	10	10 410
Всичко дългосрочни пасиви		10 410
Краткосрочни пасиви		
Задължения по банкови заеми	10	3 520
Търговски и други задължения	11	14 625
Всичко краткосрочни пасиви		18 145
Всичко пасиви		28 555
Всичко собствен капитал и пасиви		28 266

Управител:
Стратия Стратиев



Съставител:
Стратия Стратиев

Одитор:



25 юни 2018

Приложението към годишния финансов отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2017

	Приложение №	Годината, завършваща на 31.12.2017 хил. лв.
Приходи от дейността		-
Разходи за дейността		
Разходи за външни услуги	12	(5)
Други оперативни разходи	13	(65)
Общо разходи		(70)
Финансови приходи / (разходи), нетно	14	(252)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(322)
Приходи (Разходи) за данъци върху печалбата	15	32
Нетна печалба за периода		(290)

Управител:
Стратия Стратиев



Съставител:
Стратия Стратиев

Одитор:



25 юни 2018

Приложението към годишния финансов отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2017

Салдо в началото на периода

1. Вноски в капитала

1. Разпределение на печалбата

2. Финансов резултат за периода

Салдо на 31 декември 2017

Основен капитал	Нелокрита загуба	Текуща печалба (загуба)	Общо
хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
-	-	-	-
1	-	-	1
-	-	-	-
-	-	(290)	(290)
1	-	(290)	(289)

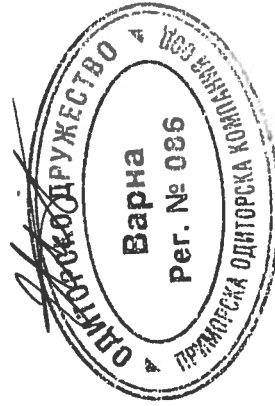
Управител:

Стратия Стратиев

Съставител:

Стратия Стратиев

Одитор:



25 юни 2018

Приложението към годишния финансов отчет е неделима част от него

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2017

Годината,
завършваща
на 31.12.2017
хил. лв.

Наличности от парични средства в началото на периода

-

Парични потоци от оперативна дейност

Постъпления от клиенти и други дебитори

-

Плащания към доставчици и други кредитори

(2 634)

Плащания за данъци

-

Възстановени данъци

-

Нетни парични потоци от оперативна дейност

(2 634)

Парични потоци от инвестиционна дейност

Покупка на дълготрайни активи и инвестиции

(18 793)

Нетни парични потоци от инвестиционна дейност

(18 793)

Парични потоци от финансова дейност

Вноска в капитала

1

Получени и погасени заеми, нетно

21 553

Платени лихви

(110)

Други плащания

-

Нетни парични потоци от финансова дейност

21 444

Изменение на наличностите през годината

17

Нетен ефект от промяна на валутните курсове

-

Парични наличности в края на периода

17

Управител:

Стратия Стратиев

Съставител:

Стратия Стратиев

Одитор:

25 юни 2018



Приложението към годишния финансов отчет е неделима част от него

***ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2017***

1. Учредяване и регистрация

БЛ – РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ (дружеството) е регистрирано Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 204789342. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Благоевград, бул. „Васил Левски“ № 34. Към 31 декември 2017 г. едноличен собственик на капитала е „Благоевград - БТ“ АД, Благоевград. Дружество майка на икономическата Група Булгартабак в България е „Булгартабак – Холдинг“ АД. Дружеството е с предмет на дейност управление на недвижими имоти включително отдаване под наем, покупко-продажба и други сделки по управление на имоти.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Дружеството води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно това законодателство Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за прилагане от Европейския съюз, са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за всички български търговски дружества (предприятия), които отговарят на изискванията на Закона за счетоводството за задължително прилагане на МСС, а останалите могат по избор да изготвят и представят финансовите си отчети на база на МСС или Националните счетоводни стандарти , приети за прилагане в България (НСС).

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти, които са приети от Министерски съвет за приложение в България.

2.3. Счетоводни принципи

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.4. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

Дружеството е регистрирано през месец февруари 2017 година, поради което в настоящия финансов отчет не са представени сравнителни данни.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на счетоводните 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 и условните активи и пасиви. 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.

2.6. 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 за 2017 година са представени в настоящия финансов отчет в хил. лв.

2.7. Действащо предприятие

Финансовият отчет на дружеството към 31 декември 2017 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от края на отчетния период.

Въпреки че към 31 декември 2017 година краткосрочните задължения на дружеството превишават краткосрочните му активи с 13,510 хил. лв., натрупаните загуби са 290 хил. лв. и нетните активи са отрицателни в размер на 289 хил. лв., ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и предоговаряне на задълженията си, както и подкрепа от собственика, в случай на необходимост, поради което настоящият финансов отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

3. Дефиниция и оценка на елементите на годишния финансов отчет**3.1. 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.

Амортизациите 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 години	Максимален години
Сгради	25	40
Машини	3	10
Съоръжения	20	30
Компютри и компютърна техника	2	5
Стопански инвентар	3	7

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.

3.2. Инвестиционни имоти**Определение**

Дружеството признава като инвестиционни имоти, имоти които представляват: поземлени имоти, сгради, или части от сгради, държани с цел основно получаване на приходи от наем/лизинг или за запазване и увеличаване на стойността на капитала, отколкото за използване при производствена дейност или дейности по оказване на услуги, доставката на материали, стоки или услуги или за административни цели, както и държани за продажба в рамките на икономическата дейност на дружеството.

Като инвестиционни се признават и имоти, чиято бъдеща употреба все още не е определена, но има достатъчна вероятност, в бъдеще да отговорят на някои от критериите в предходното изречение.

3.2. Инвестиционни имоти (продължение)

Признаване

Дружеството признава инвестиционен имот когато има вероятност да получи икономически изгоди и цената на придобиване на инвестиционния имот може да бъде оценена достоверно.

Първоначално оценяване

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. При рекласифициране на друг вид имот в инвестиционен имот той се признава със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващи разходи

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.

Последващо оценяване след първоначалното придобиване

Дружеството прилага модела на справедливата стойност за оценка след първоначално признаване.

Печалбите или загубите, възникващи от промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отнасят към текущите приходи или разходи за периода, през който възникват.

Освобождаване от инвестиционен имот

Дружеството отписва инвестиционен имот освобождаване или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Печалбите или загубите, възникващи от изваждането от употреба или от освобождаването на инвестиционен имот, трябва се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период.

3.3. 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.

3.3. Финансови инструменти (продължение)

3.3.1. 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.

3.3.2. 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.

3.3.3. Задължения по заеми

Задълженията по получени заеми първоначално са оценени по справедлива стойност, а към 31 декември 2017 година по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

3.3.4. 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.

3.5. 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 плановите 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.

3.5. Задължения към наети лица (продължение)

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер. Оценяването на дългосрочните доходи на персонала се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към датата на баланса се прави от лицензирани актюери.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма наети лица и не признава свързани с тях задължения.

3.6. Признаване на приходи и разходи

3.6.1. 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.

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

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

3.7. Оценка и управление на риска

Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно договорите за получени кредити. Тъй като по договорите за кредити са договорени фиксирани лихви, както и плаващи лихви, то дружеството е изложено на риск в резултат на колебанията на лихвените нива и на риск от промяна на справедливите стойности на изходящите парични потоци.

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.

3.7. Оценка и управление на риска (продължение)

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 31.12.2017г. е мвинимална, той като Дружеството отчита единствено вземания по ДДС за възстановяване, които към датата на съставяне на настоящия отчет са събрани.

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.

3.8. Разходи за данъци върху печалбата

Данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на индивидуалния финансов отчет.

Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (намаляеми) временни разлики.

Временните разлики са разликите между отчетната стойност на един актив или пасив в баланса и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за намаляемите временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала. Отсрочените данъчни активи и пасиви се посочват нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

3.8. Разходи за данъци върху печалбата (продължение)

Съгласно действащото към момента на съставяне на настоящия финансов отчет данъчно законодателство, данъчната ставка, която следва да се прилага при изчисляване на данъчните задължения на дружеството е 10%. Приложимата данъчна ставка за корпоративния данък за 2018 година е 10 %.

4. Дълготрайни материални и нематериални активи

	Разходи за придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:		
На 1 януари 2017 г.	-	-
Придобити	10,041	10,041
Трансфер от инвестиционни имоти	-	-
Излезли	-	-
На 31 декември 2017 г.	<u>10,041</u>	<u>10,041</u>
Амортизация:		
На 1 януари 2017 г.	-	-
Начислена амортизация за годината	-	-
На 31 декември 2017 г.	<u>-</u>	<u>-</u>
Балансова стойност:		
На 1 януари 2017 г.	-	-
На 31 декември 2017 г.	<u>10,041</u>	<u>10,041</u>

Към 31 декември 2017 г. имотите представляват разходи за придобиване на имот, който е в етап на довършителни строителни работи.

5. Инвестиционни имоти

	2017 г. хил. лв.
Придобити	-
Продадени	13,558
Отписани	-
Налични към 31 декември 2017	<u>13,558</u>

Към 31 декември 2017 г. инвестиционните имоти се състоят от търговски обекти, които са предназначени за отдаване под наем.

6. Активи по отсрочени данъци

Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2017 възникват във връзка със следните статии на отчета за финансовото състояние:

	<i>Временна разлика</i>	<i>Данъчен ефект</i>
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2017</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Отсрочени данъчни активи		
Данъчни загуби	(300)	30
Регулиране на слаба капитализация	(22)	2
Общо отсрочени данъчни активи	<u>(322)</u>	<u>32</u>

При признаване на отсрочените данъчни активи е съобразена вероятността от обратно проявление на индивидуалните временни разлики, както и възможността Дружеството да генерира достатъчни печалби от които да ги приспадне.

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2017
	<i>хил. лв.</i>
ДДС за възстановяване	3,714
Вземания от клиенти	885
Вземания по аванси	7
Други	12
Общо	<u>4,618</u>

По отношение на данъчния кредит за възстановяване, дружеството е приключило тримесечна процедура за приспадане и възстановяване през Януари 2018 г. и към датата на съставяне на настоящия отчет, данъкът е възстановен.

8. Парични средства и еквиваленти

	31.12.2017
	<i>хил. лв.</i>
Парични средства в банкови сметки в лева	17
Общо	<u>17</u>

9. Основен капитал

Към 31.12.2017, внесеният напълно **основен капитал** е в размер на 1,000 лв. /Хиляда лева/, който е разпределен на 1000 дяла с номинална стойност 1 лев всеки един. Едноличен собственик на капитала е "Благоевград – БТ" АД, гр. Благоевград.

10. Задължения по банкови заеми

31.12.2017

хил. лв.

Дългосрочни задължения

Дългосрочни банкови заеми

11,182

Текуща част от дългосрочни банкови заеми

(772)

Общо нетекуща част

10,410

През месец ноември 2017 г. дружеството е сключило договор с една търговска банка за получаване на дългосрочен инвестиционен кредит, със срок на погасяване месец месец ноември 2027 година. Към датата на отчета, непогасената главница по договора е в размер на 5,717 хил.евро (11,182 хил.лв.). Текущата част от задължението, в размер на 395 хил.евро (772 хил.лв.) е представена в текущи пасиви.

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на Лихвен процент базиран на спестяванията на банката, увеличен с надбавка от 6,5 пункта.

Задължението по кредита е обезпечено с учредяване на ипотечи върху недвижими имоти, както и особен залог върху вземанията на дружеството.

31.12.2017

хил. лв.

Краткосрочни задължения

Краткосрочни банкови заеми

2,631

Текуща част от дългосрочни банкови заеми

772

Задължения за лихви по банкови заеми

117

Общо нетекуща част

3,520

През месец ноември 2017 г. дружеството е сключило договор с една търговска банка за получаване на оборотен кредит, със срок на погасяване месец месец март 2018 година. Към датата на отчета, непогасената главница по договора е в размер на 1,345 хил.евро (2,631 хил.лв.).

Лихвите по заема се изплащат месечно, като договореният лихвен процент е в размер на Лихвен процент базиран на спестяванията на банката, увеличен с надбавка от 6,5 пункта.

Задължението по кредита е обезпечено с учредяване на ипотечи върху недвижими имоти, както и особен залог върху вземанията на дружеството.

11. Търговски и други задължения

Задълженията към свързани предприятия към 31.12.2017г., включват:

	31.12.2017
	хил. лв.
Получени заеми	7,740
Задължения към доставчици	6,857
Дължими лихви по получени заеми	23
Задължения за данъци	5
Общо	14,625

Информация за сделките със свързани лица е налична в Приложение 16.

12. Разходи за външни услуги

	31.12.2017
	хил. лв.
Местни данъци и такси	5
Общо	5

13. Други разходи

	31.12.2017
	хил. лв.
Нотариални и други такси	65
Общо	65

14. Финансови разходи

	31.12.2017
	хил. лв.
Лихви по кредити	142
Банкови такси	110
Общо	252

15. Приходи (разходи) от данък върху печалбата

Равнението между счетоводния финансов резултат и разходи за данък е представено в следната таблица:

	31.12.2017
	хил. лв.
Счетоводна печалба (загуба)	(322)
Приложима данъчна ставка	10%
Данък върху печалбата при приложимата данъчна	32
Общо приход от/(разход за) данък	32
Ефективна данъчна ставка	-

16. Свързани лица

През 2017 година са извършени следните по-съществени сделки със свързани лица:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Разчети към 31.12.2017	
			Вземане	Задължение
„Благоевград - БТ“ ООД	Получен заем	7,740	-	7,740
„Благоевград - БТ“ ООД	Начислени лихви	147	-	23
“Техномаркет България” АД	Аванс	885	885	-
			885	7,763

Условията по сделките със свързани лица са близки до пазарните.

17. Справедливи стойности на финансовите инструменти

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

БЛ РИТЕЙЛ РИЪЛ ЕСТЕЙТ ЕООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА през 2017

гр. Благоевград

Юни 2018 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

Ръководството на „БЛ - Ритейл Риъл Естейт“ ЕООД (дружеството) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“БЛ Ритейл Риъл Естейт” ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър на Република България на 04.10.2017 г. с ЕИК 204789342.

Седалище и адрес на регистрация: град Благоевград, бул. „Васил Левски“ № 34.

Предметът на дейност на Дружеството е управление на недвижими имоти включително отдаване под наем, покупко-продажба и други сделки по управление на имоти.

Едноличен собственост на капитала на дружеството е едноличен собственик на капитала е „Благоевград - БТ“ АД, Благоевград. Дружество майка на икономическата Група Булгартабак в България е „Булгартабак – Холдинг“ АД..

Към 31.12.2017г. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Стратия Димитров Стратиев

2. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Развитие на дейността през годината.

2017-та е годината на учредяване на Дружеството. Дейността през периода е свързана главно с придобиване на недвижими имоти, чрез които Дружеството ще осъществява дейност в бъдеще. Придобити са имоти на няколко различни терени, като за част от имотите са сключени дългосрочни договори за наем. Към датата на доклада, един от имотите все още е в строеж. Придобиването на имоти се финансира чрез банкови заеми и заеми получени от свързани лица.

2.2. Финансово състояние и резултати.

Финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството са оповестени в годишния финансов отчет и приложенията към него. Основните показатели за развитието и резултатите от дейността са представени по-долу:

	2017 BGN'000
Приходи от продажби	-
Печалба/(загуба)	(290)
Собствен капитал	(289)
Общо активи (балансово число)	28,266

Загубата през 2017 г. е в резултат на административни и финансови разходи. Дружеството е обезпечило плащанията по договорите за заем с постъпления по сключените договори за наем на имоти.

2.3. Рискови фактори, оказващи влияние върху дейността

В рамките на дейността си, Дружеството е изправено пред две основни групи рискови фактори: Общи и Специфични.

Специфичните бизнес рискове, са рискове и несигурности в областта на сектора на сделки с и управление на недвижими имоти.

Общите рискове са финансовия риск и общоикономическите рискове.

Общикономическите рискове са свързани с действието на факторите на икономическата среда, в която оперира Дружеството – на национално и регионално ниво.

- Дружеството е изложено на оперативен риск, който е присъщ на неговите бизнес дейности;
- Върху Дружеството рефлектират множество закони и регламенти в областта в която функционира
- Макроикономическата среда, оказва влияние върху операциите на Дружеството;
- Данъчните закони и разпоредби, приложими спрямо дейността на Дружеството, може да бъдат изменени и това да окаже влияние върху дейността;

Управление на финансовия риск

Кредитен риск

Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и предоставени заеми. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти и кредитополучатели. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане присъщ за вътрешния пазар, на който Дружеството оперира. Към 31.12.2017г. Дружеството не е изложено на кредитен риск.

Ликвиден риск

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства, които не могат да се предвидят при нормални условия.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. От 01.01.1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото, поради което Дружеството не е изложено на значителен риск, свързан с промени на валутните курсове.

3. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2018г. Дружеството ще продължи да проучва възможностите и потенциала за развитие на дейността по управление на притежаваните вече имоти и на потенциални нови локации.

4. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

4.1. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва научни изследвания и разработки.

4.2. Клонова мрежа.

Дружеството няма регистрирани клонове..

5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, НА КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГФО

Не са настъпили съществени събития след датата на баланса, изискващи корекции или оповестяване в доклада или в Годишния финансов отчет.

6. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, органите на управление на предприятието отговарят за съставянето, своевременното изготвяне, съдържанието и публикуването на финансовите отчети и годишните доклади за дейността към тях.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството потвърждава своята отговорност за достоверното представяне във финансовия отчет на всички значими аспекти от дейността на Дружеството в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

.....
Стратия Стратиев
Управител

София, 25 Юни 2018 г.

