ТРЕКС ЛИМИТИД АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

СПРАВКА
ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

1. Обща информация

ТРЕКС ЛИМИТИД АД е регистрирано като търговско дружество с учредителен протокол на

18.03.2016 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 23.03.2016г.

Адреса на управление е гр.Несебър к.к.Сл.Бряг, к-с «Камелия Резидънс» офис «Кинг Травы» Основния предмет на дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени и нети имоти, сезонно и целогодишно.

Дружеството няма клонове и представителства в страната и чужбина.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 09.05.2020г.

Дружеството се представлява от Иван Радославов Тодоров- Изпълнителен директор.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Обши положения

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на база Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България и в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите-предположения текущо начисляване и действащо предприятие, както и принципа на историческата цена, с изключение активите, които са представени по справедливите им стойности.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

2.2, Функционална валуга и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовия си отчет в националната валута на Република България — български лев, възприет от Дружеството като функционална валута.С въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз българският лев е фиксиран към еврото, в съотношение 1: 1.95583.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящите финансов отчет.

2.4. Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки в предходни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовия отчет на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропусната или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовия отчет или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето

разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

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

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

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

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

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

3.3. Обезиенка на дълготрайни материални, нематериални активи инвестиционни имоти.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални, нематериални активи и инвестиционните имоти. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от нетната продажна цена и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за приходите и разходите.

3.4. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

3.5. Материални запаси

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортните разходи, невъзстановими данъци, акциза и други подобни. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за завършване на производствения цикъл и тези, необходими за осъществяване на продажбата.

Продукцията се оценява текущо по себестойност, която се формира на базата на основните производствени разходи. Последните включват всички преки променливи материални разходи, непреките променливи и постоянни разходи, които са разпределени на база произведеното количество продукция по асортименти.

При тяхното потребление, материалните запаси се оценяват по следните методи:

3.6.3. Финансови пасиви по амортизируема стойност

След първоначалното им признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по амортизируема стойност. В баланса на Дружеството тези пасиви са представени като задължения по банкови заеми, задължения по финансов лизинг, задължения към доставчици и клиенти и други задължения.

Задълженията към доставчици и клиенти и други задължения.

Тези задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

Задължения по банкови и други заеми

Банковите заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, банковите и други заеми се оценяват по амортизируема стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за приходите и разходите за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените банкови и други заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за приходите и разходите по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в отчета за доходите на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Банковите и други заеми се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса.

3.6.4. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.7. Приходи и разходи за бъдеши периоди. Финансирания

Като приходи и разходи за бъдещи периоди в баланса на Дружеството са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят за следващи отчетни периоди — застраховки, абонаменти и други, както и разходите/приходите за лихви по финансов лизинг в съответствие с изискванията на СС 17 Лизинг..

Като финансирания се отчитат правителствени дарения при наличие на достатъчна сигурност, че Дружеството ще спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени. Условията са свързани с извършване на разходи по предварително утвърден бюджет за обекти, фиксирани в договора.

3.8. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху

печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между балансовата стойност на един актив или пасив 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 приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако Дружеството ще състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднат:

3.10.2 Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в отчета за приходите и разходите за всички инструменти, оценявани по амортизируема стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент, с изключение на лихвите по финансов лизнг.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизируемата стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефекгивният лихвен процент е том, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент, Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

	31 декември 2019 хил. лв.	**31 декември 2018 хил. лв.**
Приходи от продажби на услуги (отдаване на под наем на имоти)	253	68
Общо	253	68

4.Приходи

Общият размер на признатите за 2019год., но неполучени към датата на финансовая отчет приходи е 0 хил.лв. (2018 г.: 0 хил.лв)

4. Разходи за външни услуги

	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Разходи за наем и издръжка на имоти	246	78
Общо	246	78

Общият размер на начислените за 2019 год., но неплатени към датата на финансовия отчет разходи е 0 хил. лв. (2018г.: 0 хил.лв.).

4. **Нетекущи (дълготрайни) активи**

	Сгради
	хил. лв.

ТРЕКС ЛИМИТИД АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2019

Отчетна стойност:	
Салдо на 1 януари 2019	
Постъпили	86
Излезли	
Салдо на 31 декември 2019	86
Натрупана амортизация:	

Акционери	акции	Стойност	Относителен дял
Иван Радославов Тодоров	13600	13600	73.12%
Калина Иорданова Йорданова - Тодорова	5000	50000	26.88%

Орган на управление- Съвет на директорите включва следните членове:

Иван Радославов Тодоров
Калина Иорданова Иорданова-Тодорова
Хюсеин Хасанов Дуралиев

Дружеството се представлява от Иван Радославов Тодоров- изп.директор

10.2. Натрупани печалби (загуби) от минали години

Натрупаната неразпределена печалба от предходни години е в размер на 3 хил лв(2016г-1 хил.лв)

10.3. Текуща печалба (загуба)

2019г. текуща печалба 7 хил. лв.

11. Финансови инструменти и управление на рисковете

Финансови активи	**31 декември 2019 хил. лв.**	**31 декември 2018 хил. лв.**
Парични средства	0	1
Общо	**0**	**1**

Балансовите стойности на активите и пасивите към 31 декември 2017 и 2016 година по категориите, определени в съответствие със СС 32 Финансови инструменти са представени в следните таблици:

Финансови пасиви	**31 декември 2019 хил. лв.**	**31 декември 2018 хил. лв.**
Отчитани по амортизируема стойност	**0**	**0**
Общо	**0**	**0**

Използването на финансовите инструменти излага Дружеството на пазарен, кредитен и ликвиден риск.

Пазарен риск

Пазарния риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като лихвен или друг ценови риск

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от спад в търсенето на продаваните от него

14. Финансови показатели

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2019 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща година	Предходна година
	Стойност	Стойност
Рентабилност:		
Коеф . на рентабилност на приходите от продажби	-0.25	0.02
Коеф . на рентабилност на собствения капитал	-0.01	0.01
Коеф . на рентабилност на пасивите	0.00	0.00
Коеф . на капитализация на активите	-0.01	0.01
Ефекгивност:		
Коеф . на ефективност на разходите	0.8	1.02
Коеф . на ефективност на приходите	1.25	0.98
Ликвидност:		
Коеф . на обща ликвидност		
Коеф . на бърза ликвидност		
Коеф . на незабавна ликвидност		
Коеф . на абсолютна ликвидност		
Финансова автономност:		
Коеф . на финансова автономност		
Коеф . на задлъжнялост		

Съставител:
/Димитринка Сотирова/

Изп. Директор:
/Иван Тодоров/

09.05.2020г.

ТРЕКС ЛИМИТИД АД ЕИК: 203986714
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, завършваща на 31.12.2019г

Ръководството представя доклада и финансов отчет към 31.12.2019г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, съгласно изискванията на чл.39 от Закона за счетоводството и Търговския закон.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основна дейност на „Трекс Лимитид АД“ е отдаване на собствени и наети имоти за летуващи и временно зает персонал на територията на к.к Сл.Бряг , гр.Несебър, през активния летен сезон.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущата година

През 2019 година дружесвтото продължава да отдава имоти на летуващи и временно зает персонал на територията на к.к. Сл.Бряг

Реализираните приходи от наем са в размер на 253 хил.лв. Направените разходи са на стойност 246 хил.лв и представляват заплатени местни данъци и такси на имотите , както наеми и консумативи (ел.енергия, вода). Резултатът от дейностга е реализирана печалба 7 хил.лв.

Рискове оказващи влияние върху дружеството

Осъществявайки дейностга си, дружеството е изложено на различни рискове: пазарен риск, кредитен риск и риск от влошаване на финансовата автономност и капиталовата структура на дружеството. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е рисот справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като лихвен или друг ценови риск.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на съществен риск от спад в търсенето на продаваните от него услуги. Отдаването под наем на имоти на територията на к.к.Сл.бряг е дейност с добро бъдеще, предвид развитието на летния туризъм у нас в последните години.

Ръководството възнамерява да развива нова дейност, свързана с отдаване под наем на колички за предвижване в комплекса.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. 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. Политиката на дружеството в тази област на стоки и услуги на клиенти с подходяща

кредитна репутация. Кредитния риск на паричните средства на банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Балансовата стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Дружеството е изложено.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финасовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране на ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията.

Към 31.12.2019 г. текущите активи превишават краткосрочните пасиви със 8 хил.лв. , което е индикация за липса на ликвиден риск

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2019 г. е спазило принципът на предпазливостга при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти и финансовите отчети са изготвени в съответствие с принципа действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуали злоупотреби.

Бургас,
09.05.2020г.

Управител:
/Иван Тодоров/

Иван Радославов Тодоров