
ПЛОВДИВ РИТЕЙЛ СЕНТЪР АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
ПОЯСНЕНИЯ.....	10

		ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	Пояснение	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	9	113	116
Приходи от финансиране		2	-
Общо приходи		115	116
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността	10	(204)	(188)
Финансови разходи	11,14	(394)	(381)
Общо разходи		(598)	(569)
Загуба преди данъци	12	(483)	(453)
Разходи за данъци	12	-	-
Загуба	12	(483)	(453)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход	12,13	(483)	(453)

Дата: 20.06.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител:

Пройчев/

/Новакон България ЕООД: Георги Маринов/Даниел

Изпълнителен директор:

/Ехуд Гат/



Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 20.06.2022 г.

		ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	Пояснение	31.12.2021	31.12.2020
АКТИВИ			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	92	158
Търговски и други вземания	1	32	19
Текущи отсрочени разходи	2	1	1
Общо текущи активи:		125	178
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	2	30 422	30 422
Активи по отсрочени данъци	3	254	254
Общо нетекущи активи:		30 676	30 676
Общо активи		30 801	30 854
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	6,14	91	267
Получени текущи заеми	7,14	1 597	1 597
Общо текущи пасиви:		1 688	1 864
Нетекущи пасиви			
Получени нетекущи заеми	7,14	21 980	27 454
Общо нетекущи пасиви:		21 980	27 454
Общо пасиви		23 668	29 318
КАПИТАЛ			
Основен капитал	8	40 850	34 770
Загуба	12,13	(33 717)	(33 234)
Общо капитал:		7 133	1 536
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		30 801	30 854

Дата: 20.06.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Моше Ромен Ашкенази/

Съставител:

/Новаков България ЕООД: Георги Маринов/Даниел
Пройчев/

Изпълнителен директор:

/Ехуд Гат/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 20.06.2022 г.

		ХИЛЯДИ ЛЕВ			
	Пояснение	Основен капитал	Резерви	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2020		34 770	-	(32 781)	1 989
Общ всеобхватен доход за периода	13	-	-	(453)	(453)
Крайно салдо към 31.12.2020		34 770	-	(33 234)	1 536
Начално салдо към 01.01.2021		34 770	-	(33 234)	1 536
Емитиране и обратно придобиване на акции или дялове	7	6 080	-	-	6 080
Общ всеобхватен доход за периода	13	-	-	(483)	(483)
Крайно салдо към 31.12.2021		40 850	-	(33 717)	7 133

Дата: 20.06.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител:

/ Новакон България ЕООД: Георги Маринов/Даниел
Пройчев/

Изпълнителен директор:

/Ехуд Гат/



Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 20.06.2022 г.

	Пояснение	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Оперативна дейност			
Плащания от оперативна дейност:		(276)	(123)
Към доставчици		(99)	(104)
За такси, комисионни и други подобни		(1)	(2)
На други данъци и такси		(172)	(17)
Други плащания от оперативна дейност		(4)	-
Постъпления от оперативна дейност:		134	144
От клиенти		133	121
От възстановени други данъци и такси		1	-
Други постъпления от оперативна дейност		-	23
Нетен поток от оперативна дейност		(142)	21
Финансираща дейност			
Плащания от финансираща дейност:		(1 821)	(1 779)
За лихви по получени заеми		(354)	(312)
За възстановяване на заеми/допълн. вноски		(1 467)	(1 467)
Постъпления от финансираща дейност:		1 897	1 909
От емитиране на дялове или акции		1 731	-
От получаване на заеми/допълн. вноски		166	1 909
Нетен поток от финансираща дейност		76	130
Изменение на паричните средства за периода		(66)	151
Парични средства в началото на периода	1	158	7
Парични средства в края на периода		92	158

Дата: 20.06.2022 г.

Изпълнителен директор:

/Моше Ронен Ашкенази/

Съставител:

/Новакон България ЕООД Георги Маринов/Даниел
Пройчев/

Изпълнителен директор:

/Ехул Гат/



Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 20.06.2022 г.

Регистрация

Пловдив Ритейл Сентър АД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 160128347. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 04.03.2008 г. Седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. Алцеко 16, ет.2.

Управление и представителство

Компанията се представлява от:

Моше Ронен Ашкенази - Изпълнителен директор.

Егуд Гат - Изпълнителен директор.

Съвет на директорите е в състав: Егуд Гат, Моше Ронен Ашкенази, Диана Илиева, Елена Рангочева.

Описание на дейността

Дейността на компанията е: Покупка, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба.

Счетоводство и одит

Счетоводител (счетоводен отдел) – Новакон България ЕООД.

Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: УниКредит Булбанк АД.

Действащо предприятие

Компанията изготвя финансов отчет на база действащо предприятие.

Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г.

Използваната база е историческа цена, освен в случаите, в които счетоводен стандарт изисква използване на справедлива цена. С изключение на Отчета за паричния поток, компанията изготвя годишен финансов отчет на база на принципа на начисляването.

Отчетната валута е български лев, а степента на точност на числата е до най-близкото цяло число в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Отчет за финансово състояние - 31.12.2020 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2020 г. - 31.12.2020 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 20.06.2022 г.

Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2002 г. и МСФО, приети от Европейския съюз. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на МСФО. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

Обща част

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действашо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на прпоръчителния сметкоплан.

Финансов отчет

Компанията изготвя годишен и междинни финансови отчети по реда и според условията на МСС1, МСС7, МСС8 и МСС34. Годишният финансов отчет се изготвя към 31 Декември на съответната година. Финансовият отчет включва: Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за промените в собствения капитал, Отчет за паричните потоци. Приложения. Когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит се изготвя годишен доклад за дейността.

Отчетът за паричните потоци се изготвя на база на МСС1 и МСС7 по прекия метод. Отчетът за всеобхватния доход се изготвя на база на МСС1 и МСС8. За всички коригиращи събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е оторизиран за издаване се прилагат правилата на МСС10.

Обезценка на активи

Компанията прилага МСС36 за обезценка и възстановяване на обезценка на: ИМС, нематериални активи, инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия. Останалите финансови активи, включително вземания по търговски сделки, вземания по предоставени заемн, други финансови активи се обезценяват по реда на МСС39. Проверката за обезценка и евентуалната обезценка на активите се извършва веднъж в края на отчетния период към датата на съставяне на годишния финансов отчет. При положение, че не са налице условия за обезценка на активите, обезценка не се прави. Не са налице условия за загуба от обезценка или възстановяване на загуба от обезценка, когато съотношението модул(Балансова стойност – възстановима стойност)/Балансова стойност < 10%.

Провизии, условни пасиви и условни активи

Отчитането на провизиите, условните пасиви и условните активи се осъществява по реда и условията на МСС37.

Инвестиционни имоти

При отчитане на инвестиционните имоти се прилагат изискванията на МСС40. Компанията признава инвестиционен имот, когато имотът е:

- земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност
- земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване
- сграда, притежавана (или държана на финансов лизинг) и отдалена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която е в процес на изграждане и за която е определено, че в бъдеще ще се използва като инвестиционен имот

Компанията избира модела на справедлива стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти. Обикновено справедливата стойност на инвестиционния имот се определя от сертифициран оценител. Последващите разходи по инвестиционен имот са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на имота. Те не водят до превншаване на ползите от имота над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.
- Разходи за подобрене на имота. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на имота. Тези разходи създават нов инвестиционен имот като увеличение на стойността на базисния имот не се прави. Начинът за последващата оценка на подобренето съответства на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрене, което е под определения стойностен праг за ИМС

Данъци за печалбата

Определянето на данъчните задължения на компанията, данъчните временни и постоянни разлики се осъществява по реда и условията на МСС12.

Грешки

Грешките се отчитат по реда на МСС8. Под грешка се разбира сума, която е по-голяма от 0.8 % от Балансовото число за годината на грешката, но не по малка от 500 лева. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, които счетоводен стандарт позволява да се нетират е възможно проверката да се прави за нетираната сума. Всички счетоводни грешки, които не отговарят на критериите за грешка се отчитат през текущия отчетен период като текущи приходи и разходи за дейността.

Приходи и разходи за бъдещи периоди

Приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за такива, само когато стойността им е над определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи. Ако стойността им е под определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за текущи приходи и разходи.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута е българският лев. Валутата на представяне на финансовия отчет е българският лев. Компанията отчита ефекта от промяна на валутните курсове по реда на МСС21. Компанията оценява паричните позиции на валутните активи и пасиви по централен курс на Българска народна банка към края на всеки месец и по заключителен валутен курс към 31 Декември на съответната година.

Инвентаризация

Преди съставянето на годишния финансов отчет компанията извършва инвентаризация на активите и пасивите. Инвентаризацията се осъществява чрез комисия, назначена със заповед на ръководството на компанията и се документира с протокол от инвентаризация.

Доходи на персонала

По реда на МСС19 компанията признава разходи от използвани натрупващи се компенсирани отпуски към датата на годишния финансов отчет и обратни проявления през съответната година. Краткосрочните доходи се признават към края на месеца, за който се отнася извършения от персонала труд.

Приходи

Признаването на приходите от дейността на дружеството се осъществява по реда и условията на: МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти. МСФО 15 установява принципите, които предприятието прилага, когато отчита информация за естеството, размера, срока и несигурността на приходите и паричните потоци от договор с клиент. Прилагайки МСФО 15, предприятието признава приходите, за да изобрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да получи право в замяна на тези стоки или услуги. За да признае приходите по МСФО 15 предприятието прилага следните пет стъпки:

1. идентифициране на договора (ите) с клиент;
2. идентифициране на задълженията за изпълнение в договора. Задълженията за изпълнение са обещания в договор за прехвърляне на клиент на стоки или услуги, които са различни;
3. определяне цената на сделката;
4. разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
5. признаване на приход, когато предприятието изпълни (или докато се изпълнява) дадено задължение по договора.

Разходи за заеми

Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, производството или създаването на отговарящ на условията актив се капитализират в стойността му. Всички останали разходи по заеми се отчитат текущо като разход за периода. Отговарящ на условията актив е актив, за който се изисква значителен период от време за привеждането му в употреба или продажба. Активи, които при придобиването си са готови да изпълняват предназначението си или са пригодени за продажба не са отговарящи на условията актив. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата му употреба или продажба са изпълнени.

Промяна на счетоводната политика

За периода 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

1. Пари и парични еквиваленти

Сметки	31.12.2019	31.12.2018
Пари в каси в лева	3	2
Пари в банкови сметки в лева	3	-
Пари в банкови сметки във валута	1	-
Общо:	7	2

2. Търговски и други вземания

Сметки	31.12.2021	31.12.2020
Вземания от клиенти	13	2
Вземания от доставчици по аванси	2	1
ДДС за възстановяване	-	1
Вземания по предоставени средства в адвокатска клиентска сметка	17	15
Общо:	32	19

3. Инвестиционни имоти

Сметки	31.12.2021	31.12.2020
Земн	30 422	30 422
Общо:	30 422	30 422

Инвестиционните имоти са заложили като обезпечение в полза на УниКредит Булбанк АД във връзка със сключен договор за заем.

Динамика на Инвестиционни имоти

	Земн	Общо
Балансова стойност към 01.01.2020	30 422	30 422
Увеличения през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	-	-
Други	-	-
Намаления през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	-	-
Оценки през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	-	-
Балансова стойност към 01.01.2021	30 422	30 422
Увеличения през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Намаления през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Оценки през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	-
Балансова стойност към 31.12.2021	30 422	30 422

Към 31.12.2021 г. ръководството на дружеството е взело решение да не се извършва оценка на справедлива стойност от лицензиран оценител на инвестиционните имоти.

4. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	31.12.2021	31.12.2020
Активи по отсрочени данъци	1 231	1 231
<i>За инвестиционни имоти</i>	1 231	1 231
Пасиви по отсрочени данъци	977	977
<i>За търговски и други задължения</i>	977	977
Общо:	254	254

5. Търговски и други задължения

Елементи	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	31.12.2021	31.12.2020
Задължения към доставчици	12	15
Задължения към клиенти по аванси	20	12
ДДС за внасяне	5	-
Други задължения към държавата	46	97
Други задължения към свързани лица	8	143
Общо:	91	267

Допълнителна информация за търговските задължения между свързани лица се намира в т. 13 – “Свързани лица”.

6. Получени заеми

Елементи	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	31.12.2021	31.12.2020
Получени текущи заеми	1 597	1 597
Получени текущи заеми от други лица	1 597	1 597
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	130	130
Получени нетекущи заеми	21 980	27 454
Получени нетекущи заеми от свързани лица	219	4 226
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	53	133
Получени нетекущи заеми от други лица	21 761	23 228
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	898	898
Общо:	23 577	29 051

Към 31.12.2016 г. банковият заем от УниКредит Булбанк АД е в просрочие. Дружеството беше в процес на преговаряне на условията по заема, които се финализираха на 05.06.2017 г. с подписването на нов анекс към договора за заем.

Според анекса, УниКредит Булбанк АД спира начисляването на лихва по част от главницата на стойност 7,881 хил. евро и я реструктурира заедно със сумата на натрупаната лихва (редовна и наказателна) на обща стойност 12,574 хил. евро в последна вноска според погасителния план, която ще бъде прехвърлена на лице, посочено от Пловдив Ритейл Сентър АД, ако последното изплати дълг от 8 млн. евро, формирани от главница на стойност 7,882 хил. евро и такси на стойност 118 хил. евро.

По решение на ръководството дългът е обезценен със сумата на наказателните лихви – 4,996 хил. евро, тъй като се счита, че тези лихви няма да бъдат платени.

Към 31.12.2021 г. всички вноски по погасителния план са направени в срок.

Допълнителна информация за заемите между свързани лица се намира в т. 13 – “Свързани лица”.

7. Основен капитал и доход на акция

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2021	31.12.2020
Записан капитал	40 850	34 770
Общо:	40 850	34 770

Елементи на капитала

Елемент на капитала	31.12.2021 акция	31.12.2020 акция
Брой елементи записан капитал	40 850 096	34 770 000
Брой елементи невнесен капитал		
Брой елементи внесен капитал	40 850 096	34 770 000

Движение на елементите на капитала

		01.01.2021	увеличение	намаление	31.12.2021
Джи-Недерландс Б.В.		0,00%			0,00%
Албис Ритейл Холдинг Б.В.	17 385	50,00%	3 040		50,00%
Екуити Пловдив ЕООД	17 385	50,00%	3 040		50,00%
Общо:	34 770	100,00%	6 080	-	100,00%

На 28.05.2021 г. Общото събрание на акционерите е взело решение за увеличаване на основния капитал на дружеството чрез емисия на нови 6 080 хил. акции, всяка с номинална стойност 1 лев. Всеки от двамата акционери записва 3 040 хил. акции. Увеличението на капитала е извършено чрез непарична вноски, представляваща право на вземане.

Доход на акция

Елемент на капитала	31.12.2021 акция	31.12.2020 акция
Среднопретеглен брой елементи	40 850 096,00	34 770 000,00
Общ всеобхватен доход	(483 314)	(452 655)
Доход на елемент	-	-
Размер на начислените дивиденди	-	-
Размер на изплатените дивиденди	-	-
Начислен дивидент на 1 акция	-	-
Изплатен дивидент на 1 акция	-	-

8. Приходи от продажби

Елементи	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Приходи от продажби на услуги	113	116
Общо:	113	116

9. Разходи за дейността

Елементи		Хиляди лева	
		01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Разходи за материали		(40)	(34)
	Разходи за суровини и материали	(2)	(1)
	Разходи за ел. енергия	(38)	(33)
Разходи за външни услуги		(44)	(47)
	Разходи за застраховки	(3)	-
	Разходи за консултантски услуги	(35)	(33)
	Разходи за ремонт	-	(2)
	Други разходи за външни услуги	(1)	-
	Разходи за охрана	(4)	(9)
	Други разходи за услуги - експертни оценки	(1)	(3)
Други разходи		(120)	(107)
	Разходи за други данъци	(22)	(10)
	Местни данъци и такси	(98)	(97)
Общо:		(204)	(188)

10. Финансови разходи

Елементи		Хиляди лева	
		01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Разходи за лихви		(393)	(380)
	По заеми	(393)	(380)
Други финансови разходи		(1)	(1)
	Други	(1)	(1)
Общо:		(394)	(381)

Допълнителна информация за заемите между свързани лица се намира в т. 13 – "Свързани лица".

11. Данъци върху дохода

Елементи	хил.лв	
	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
1.Приходи	115	116
2.Разходи	(598)	(569)
3.Загуба преди преобразуване	(483)	(453)
6.Увеличения на финансовия резултат (временни данъчни разлики без обратните проявления)	39	82
чл. 43, ал. 1 ЗКПО	39	82
12.Загуба след постоянни данъчни разлики	(483)	(453)
13.Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	(444)	(371)
14.Данъчна загуба	(444)	(371)
15.Ставка корпоративен данък	10,00%	10,00%
16.Ставка корпоративен данък за следващи години	10,00%	10,00%
17.Разходи за данъци	-	-
23.Загуба	(483)	(453)
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	-	-
29.Надвнесен корпоративен данък	-	-

12. Финансов резултат

Елементи	хил.лв	
	31.12.2021	31.12.2020
Загуба от текущата година	(483)	(453)
Неразпределена печалба от минали години	1 943	1 943
Непокрита загуба от минали години	(35 177)	(34 724)
Общо:	(33 717)	(33 234)

Към 31.12.2021 г. дружеството има отрицателен финансов резултат в размер на 483 хил. лв. Ръководството на дружеството анализира възможността то да продължи поддържането на своите операции в обозримо бъдеще и установи, че към настоящия момент това зависи от активната подкрепа на акционерите. Акционерите ще продължат да оказват финансова помощ на Дружеството ако и колкото е необходимо.

Ръководството вярва, че дружеството ще продължи своята дейност като действащо предприятие в обозримо бъдеще и ще има възможност да погаси своите задължения в ежедневната си работа без необходимостта да реализира съществена част от активите си или да предприема други действия.

Динамика на финансовия резултат

	Хиляди лева		
	Печалба	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2020	1 943	(34 724)	(32 781)
Промени през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	-	(453)	(453)
Генериран финансов резултат	-	(453)	(453)
Крайно салдо към 31.12.2020	1 943	(35 177)	(33 234)
Начално салдо към 01.01.2021	1 943	(35 177)	(33 234)
Промени през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	-	(483)	(483)
Генериран финансов резултат	-	(483)	(483)
Крайно салдо към 31.12.2021	1 943	(35 660)	(33 717)

13. Свързани лица

Списъкът на съдружниците е представен в т.7 - "Основен капитал и доход на акция"

Получени заеми от свързани лица

	01.01.2021 - 31.12.2021		01.01.2020 - 31.12.2020	
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
Съдружници/Акционери	205	4 212	1 854	-
Albis Retail Holding B.V. - Лихви	20	-	41	-
Albis Retail Holding B.V. - Заеми	88	-	886	-
Albis Retail Holding B.V. - Апорт на заеми и лихви	-	2 106	-	-
Екуити Пловдив ЕООД - Заеми	78	-	886	-
Екуити Пловдив ЕООД - Лихви	19	-	41	-
Екуити Пловдив ЕООД - Апорт на заеми и лихви	-	2 106	-	-
Общо:	205	4 212	1 854	-

На 18.04.2019 г. е подписано споразумение между Екуити България ООД и Екуити Пловдив ЕООД, съгласно което Екуити България ООД прехвърля всички свои вземания от Пловдив Ритейл Сентър АД (заеми и натрупани лихви) на Екуити Пловдив ЕООД.

Вземания и задължения от/към свързани лица

	31.12.2021		31.12.2020	
	вземания	задължения	вземания	задължения
Съдружници/Акционери	-	219	-	4 226
Albis Retail Holding B.V. - Заеми и лихви	-	120	-	2 118
Екуити Пловдив ЕООД - Заеми и лихви	-	99	-	2 108
Други свързани лица	-	6	-	6
Albis Management Services EOOD - Други	-	3	-	3
Maritza Gardens EAD - Други	-	3	-	3
Общо:	-	225	-	4 232

Заемите от свързани лица са отпуснати на база дългогодишни рамкови договори. Сделките със свързани лица са осъществени изцяло на пазарни цени.

Поясненията на страници 10 - 16 представляват неразделна част от финансовия отчет

14. Обезценки

В процеса на изготвяне на годишния финансов отчет е направена проверка за обезценка на активите и пасивите.

Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите превишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

15. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен годишния финансов отчет до датата, на която е одобрен за издаване (20.06.2022) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития неоповестяването, на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

След датата на годишния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденди.