

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

към 31.12.2022 г.

АКТИВ

#	Раздели, групи, статии	(в хил. лв.)		
		бел.	Текуща година	Предходна година
A	Нетекущи (дълготрайни) активи			
II.	Дълготрайни материални активи			
1	Съоръжения и други	17	82	76
2	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	17	629	1 612
	Общо за група II. :		711	1 688
III.	Дългосрочни финансови активи			
1	Дългосрочни инвестиции	18	9 398	8 572
	Общо за група III :		9 398	8 572
IV.	Отсрочени данъци		101	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A :		10 210	10 260
Б	Текущи (краткотрайни) активи			
I	Вземания			
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	19	192	19
2	Други вземания в т.ч.:	20	5	19
	Общо за група II :		197	38
II	Парични средства, в т.ч.:		896	475
	- безсрочни сметки (депозити)	21	896	475
	Общо за група IV :		896	475
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :		1 093	513
В.	Разходи за бъдещи периоди	22	10	9
	СУМА НА АКТИВА		11 313	10 782

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

15-09-2023

Николай Полинчев дес



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

/продължение/

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

към 31.12.2022 г.

ПАСИВ

#	Раздели, групи, статии	(в хил. лв.)		
		бел.	Текуща година	Предходна година
A	Собствен капитал			
I	Записан капитал	23	662	1
II	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:			
	- непокрита загуба		(875)	(175)
	Общо за група II :		(875)	(175)
III	Текуща печалба (загуба)		1 088	(700)
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A :		875	(874)
Б	Задължения			
1	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	24, 25	7 186	9 044
	- над 1 година		7 186	9 044
3	Задължения към доставчици, в т.ч.:	27	42	188
	- до 1 година		42	188
4	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	33, 25	2 292	2 345
	- до 1 година		113	258
	- над 1 година		2 179	2 087
5	Други задължения, в т.ч.:	25, 27	904	64
	- до 1 година		346	51
	- над 1 година		558	13
	- данъчни задължения		202	51
	- до 1 година		202	51
	- други задължения		702	13
	- до 1 година		144	-
	- над 1 година		558	13
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.		10 424	11 641
	- до 1 година		501	497
	- над 1 година		9 923	11 144
В	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		14	15
	- приходи за бъдещи периоди	28	14	15
	СУМА НА ПАСИВА		11 313	10 782

Дата на съставяне: 21.06.2023 г.

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

15-09-2023
Николай Полинчев, дес

684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

Управител:

Стоян Колев

Съставител:

Даниел Колев,
БАНД - Консултации и управление ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

за периода 01.януари.2022 г. до 31.декември.2022

#	Наименование на разходите		(в хил. лв.)	
			текуща година	предходна година
A	РАЗХОДИ			
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:		841	533
a)	суровини и материали	30.1	676	311
b)	външни услуги	30.2	165	222
2	Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		379	350
a)	разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		379	350
	- разходи за амортизация	17,18	379	350
3	Други разходи, в т.ч.:	30.3	4	1 085
b)	други разходи		4	1 085
	Общо разходи за оперативната дейност		1 224	1 968
4	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	31.1	249	284
a)	разходи, свързани с предприятия от група		79	119
	Общо финансови разходи		249	284
	Общо разходи за обичайната дейност		1 473	2 252
5	Печалба от обичайната дейност		1 093	-
	Общо разходи		1 473	2 252
6	Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)		1 093	-
7	Разходи за данъци от печалбата		106	25
8	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	32	(101)	-
9	Печалба		1 088	-
	Всичко		2 566	2 277
Б	ПРИХОДИ			
1	Нетни приходи от продажби в т.ч.:		1795	1339
	услуги	29	1795	1339
2	Други приходи, в т.ч.:	29	771	238
	приходи от финансиране		23	16
	Общо приходи от оперативната дейност		2566	1577
	Общо приходи от обичайната дейност		2566	1577
3	Загуба от обичайната дейност		-	675
	Общо приходи		2566	1577
	Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)		-	675
4	Загуба		-	700
	Всичко		2566	2277

Дата на съставяне: 21.06.2023 г.

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

15-09-2023
Николай Полинчев, дес

Управител:

Стоян Колев

Съставител:

Даниел Колев,
БАНД - Консултации и управление ООД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

за периода 01.януари.2022 г. до 31.декември.2022

Сума в хил. лв.	Записан капитал	Резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
Показатели		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на предходния период	1	26	-	(201)	(174)
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(700)	(700)
Разпределение на печалбата през годината за	-	(26)	(175)	201	-
Салдо в края на отчетния период	1	-	(175)	(700)	(874)
Салдо в началото на отчетния период	1	-	(175)	(700)	(874)
Изменение за сметка на собствениците в т.ч.	661	-	-	-	661
- увеличение	661	-	-	-	661
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	1 088	1 088
Разпределение на печалбата през годината за	-	-	(700)	700	-
Салдо в края на отчетния период	662		(875)	1 088	875

Дата на съставяне: 21.06.2023 г.

Управител:

Стоян Колев

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

15-09-2023

Николай Полинчев, дес



Съставител:

Даниел Колев,
БАНД - Консултации и управление ООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

за периода 01.януари.2022 г. до 31.декември.2022

#	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпл ения	Плаща ния	Нетен поток	Постъпл ения	Плаща ния	Нетен поток
BGN (000)							
А Парични потоци от основна дейност							
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2 610	(800)	1 810	1 887	(558)	1 329
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	(2)	(2)	-	(4)	(4)
3	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	(25)	(25)	-	(2)	(2)
4	Други парични потоци от основна дейност	-	(25)	(25)	898	(34)	864
Всичко парични потоци от основна дейност (А)		2 610	853	1 758	2 785	(598)	2 187
Б Парични потоци от инвестиционна дейност							
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	(498)	(498)	-	(2 468)	(2 468)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)			(498)	(498)	-	(2 468)	(2 468)
В Парични потоци от финансова дейност				-			
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	661	-	661	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2 422	(3 781)	(1 359)	1668	(901)	767
3	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		(141)	(141)		(159)	(159)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		3 083	(3 922)	(839)	1 668	(1 060)	608
Г	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	5 693	(5 273)	421	4 453	(4 126)	327
Д	Парични средства в началото на периода			475			148
Е Парични средства в края на периода				896			475

Дата на съставяне: 21.06.2023 г.

Управител:

Стоян Колев

Финансов отчет, върху който има издаден одиторски доклад с дата:

15-09-2023

Николай Полинчев, дес

Съставител:

Даниел Колев,
БАНД - Консултации и управление ООД



I. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД е дружество, вписано в търговския регистър, с ЕИК: 205355256. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Женева № 7.

Предмет на дейност на дружеството е е покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Вътрешна и външна търговия на едро и дребно, включително продажба и отдаване под наем на недвижими имоти.

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД е с капитал 662 000 лв, разпределен в 66 200 дяла, с номинална стойност на всеки 10 (десет) лв. Собствеността му е разделена между едно юридическо и 2 физически лица, които са както следва:

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД се представлява и управлява от

- Стоян Николаев Колев

Дружество майка е Тринити Кепитъл АД, седалище гр. София, ул. Женева №7, ЕИК: 205573011. Дружеството няма дъщерни дружества.

Дружества под общ контрол: София Ийст Плаза, ЕИК: 204915454, БИ ДИ СИ ЕООД, ЕИК: 175146504, Ритейл парк Хасково ЕООД, ЕИК: 206638353, Тринити Парк София ЕАД, ЕИК: 175404926, Тринити Парк Пловдив ЕАД, ЕИК: 206339949.

II. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД се изготвя в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия (НСФОМСП), съблюдавайки данъчните закони в Република България. Финансовото състояние на Дружеството е представено честно и достоверно, като отразява резултатите от осъществяваната дейност. Активите и пасивите в баланса са представени по тяхната историческа цена. Запазена е последователността на представяне и класифициране на информацията в отчета.

На база определени в Закона за счетоводство критерии дружеството се класифицира в категорията малко.

За малките предприятия е предвидена възможност за облекчения при изготвянето на законовите финансови отчети. Ръководството на дружеството е взело решение да не прилага тези облекчения и запазва прилагания модел на пълен финансов отчет.

2. Отчетна валута.

Отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран съгласно Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

Всички суми са в хиляди лева / BGN(000) /, освен ако не е посочено друго.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от Българска Народна Банка (БНБ) за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки/салда в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходи и разходи в момента на възникването им.

3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода 1 януари до 31 декември на предходната година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето за текущата година.

4. Приходи

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

При продажбите на активи приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки, материали и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Приходите от лихви се начисляват на времева база и се определят въз основа на дължимата главница и приложимия лихвен процент.

Префактурирани суми за разходи за сметка на клиенти се представят чрез нетиране срещу съответния показател за разход в отчета за приходи и разходи /в печалбата или загубата за годината.

5. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на НСС.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват или когато е изтекъл срокът за използване на дадената услуга.

6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е:

Сгради	25 години
Машини и съоръжения	3-5 години
Компютърно оборудване и софтуер	1-2 години
Оборудване, обзавеждане и други активи	6-7 години

Когато отделни части на определен актив имат различен полезен живот те се обособяват като самостоятелни компоненти за целите на амортизирането.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайните материални активи, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода и/или промяна на функционалното предназначение на актива, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно,

неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

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 те биха могли да се отличават 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 изписва 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 дисконтова норма преди данъци, която 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 приходи и разходи.

Печалби и загуби от продажба

Материалните дълготрайни активи се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "дълготрайни материални активи" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата.

7. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради и съоръжения към тях, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена;

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 Дълготрайни материални активи. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходи и разходи и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

8. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията "кредити и вземания", включително паричните средства и паричните еквиваленти. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало да придобие съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на паричните средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността върху даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

9. Търговски и други вземания

Търговските вземания се отчитат и представят във финансовия отчет по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Обезценката на вземанията се начислява чрез използването на кореспондентна корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходи и разходи.

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят. Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

10. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която дружеството е предоставило безусловно право на длъжника да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на финансовия отчет.

11. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и по банкови разплащателни сметки. За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици се представят брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се представя като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец);
- трайно блокираните парични средства не се третираат като парични средства и не се включват в отчета за паричните потоци.

12. Финансирания и приходи за бъдещи периоди.

Приходът от финансирания се отчита като Финансиране за дълготрайни активи. Прилага се приходният подход на отчитане на финансирането, т.е. приходът се признава пропорционално на начислените за периода разходи за амортизации.

Отчитането на частта, която не се признава в текущата година се отнася към Приходи за бъдещ период при изготвянето на Финансовия отчет.

13. Дружествен капитал

Дружеството е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на основния капитал. Собствениците на дружеството отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и може да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър дялове.

Търговският закон и дружественият договор не предвиждат законово или уставно задължение за дружеството да формира фонд "Резервен".

14. Търговски и други задължения

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

15. Данъци върху печалбата

Текущи данъци

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10% (2021 г.: 10%). Финансовата година на Дружеството е календарната година и съвпада с данъчната година.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци се определят по балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и счетоводната им стойност във финансовите отчети.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала. В тези случаи отсрочените данъци също се дебитират или кредитират директно в капитала.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчна печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи са обект на преглед към всяка дата на финансовия отчет и балансовата им стойност се редуцира до стойността, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно данъчна печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци върху печалбата се оценяват на база данъчни ставки, които се очакват да се прилагат за периода, през който активите се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31 декември 2022 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (2021 г.: 10%).

16. Преценки от определящо значение при прилагане на счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно, към датата на всеки отчет. Ръководството на дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване на база на информацията, с която разполага към датата на издаване на отчета, но тези оценки могат да се различават в последствие от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са представени по-долу:

Полезен живот на дълготрайни материални активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и метода на амортизация на основните за бизнеса на дружеството дълготрайни материални активи

съобразно преценката му за жизнения цикъл на актива и намеренията му за тяхната експлоатация.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от несъбираемост на съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството към датата на всеки финансов отчет.

Провизия за обезценка на търговски вземания се формира когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочието в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка.

Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за приходи и разходи като загуба от обезценка.

Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

17. Дълготрайни материални активи

Структурата на ДМА е описана в таблицата по-долу:

Дълготрайни материални активи BGN	Съоръжения	Други ДМА	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност				
В началото на периода	48	35	1 612	1 695
Постъпили през периода	-	12	(983)	(971)
Излезли през периода	-	-	-	-
В края на периода	48	47	629	724
Амортизация				
В началото на периода	2	5	-	7
Начислена през периода	2	4	-	6
Отписана през периода	-	-	-	-
В края на периода	4	9	-	13
Балансова стойност				
В началото на периода	46	30	1 612	1 688
В края на периода	44	38	629	711

Към 31.12.2022 г. е направен преглед на дълготрайните материални активи, на базата на който ръководството на дружеството е приело, че не са настъпили условия за обезценка на активите.

18. Други Дългосрочни активи - Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти	Земи	Сгради	Съоръжения	Общо
Отчетна стойност				
В началото на периода	361	6 698	1 911	8 970
Постъпили през периода	-	1 199	-	1 199
Излезли през периода	-	-	-	-
В края на периода	361	7 897	1 911	10 169
Амортизация				
В началото на периода	-	312	86	398
Начислена през периода	-	296	77	373
Отписана през периода	-	-	-	-
В края на периода	-	608	163	771
Балансова стойност				
В началото на периода	361	6 386	1 825	8 572
В края на периода	361	7 289	1 748	9 398

Основната дейност на дружеството е управление на ретейл парк чрез отдаване под наем на търговски площи. Дружеството отчита отдаваните под наем имоти, прилежащият терен и изградената инфраструктура като инвестиционни имоти.

19. Търговски вземания

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
	до 1 г.	до 1 г.
Вземания от клиенти	192	19
Търговски вземания (нетно)	192	19

Дружеството не е начислило обезценка, тъй като ръководството е преценило, че същите са събираеми, по-голямата част са възникнали по повод на текущи търговски сделки, които са в процес на уточняване и възстановяване на сумите от контрагентите.

20. Други вземания

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
	до 1 г.	до 1 г.
Данъци за възстановяване, в т.ч.	5	19
- данък върху добавената стойност	5	19
Общо други вземания	5	19

21. Парични средства

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
Разплащателни сметки	896	475
в лева	896	475
Общо парични средства и парични еквиваленти	896	475

Наличните към 31 декември парични средства са по разплащателни сметки в Обединена Българска Банка АД и Първа инвестиционна банка АД.

Паричните средства в разплащателните сметки не са олихвявани.

22. Разходи за бъдещи периоди

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
Застраховки	10	9
Общо разходи за бъдещи периоди	10	9

23. Собствен капитал

Към 31.12.2022 г. основния капитал на дружеството възлиза на 662 000 лв., разпределен на 66 200 дяла. Номиналната стойност на един дял е 10 (десет) лева.

На 14 януари 2022 в Търговския регистър е вписано увеличение на капитала на дружеството от 1 хил. лв. на 662 хил. лв. Записания капитал е изцяло платен.

Структурата на основния капитал е както следва: (информация за основните акционери на дружеството) :

	31.12.2022 г.			31.12.2021		
	Брой дялове	Стойност BGN	% Дял	Брой дялове	Стойност BGN	% Дял
Тринити Кепитъл АД	52 960	529 600	80%	-	-	-
Михаил Георгиев Генчев	6 620	66 200	10%	50	500	50%
Атанас Янков Къчев	6 620	66 200	10%	50	500	50%
Общо	66 200	662 000	100%	100	1 000	100%

24. Финансови задължения

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
	над 1 г.	над 1 г.
Получени банкови заеми	7 186	9 044
главница	7 186	9 044
Общо финансови задължения	7 186	9 044

25. Получени заеми

Банка / Кредитор	BGN(000)		Лихва	Падеж
	Главница	Вал.		
Банка 1	7 734	BGN	1% ГЛП; РЛП + 4.24 %	2030 г.
Банка 1	1 170	BGN	1% ГЛП; РЛП + 3.47 %	2030 г.
Търговски заем 1	128	BGN	4.00%	2030 г.
Търговски заем 2	203	BGN	4.00%	2030 г.
Търговски заем 3	20	BGN	4.00%	2030 г.
Общо	9 255	-	-	-

За получените заеми от свързани лица виж бел. 23

26. Балансова стойност на предоставени обезпечения по получени заеми

	31.12.2022 г.	31.12.2021
	BGN(000)	BGN(000)
Имоти, земи и сгради	7 650	6 747
Общо	7 650	6 747

В обезпечението на банковите кредити попада залог върху притежаваните дружествени дялове от съдружниците, Както и особен залог върху настоящи и бъдещи вземания, произтичащи от сключените договори за наем.

27. Търговски и други задължения

	31.12.2022 г.	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)
	до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
Задължения към доставчици	42	-	188	-
Задължения по търговски заеми	144	545	-	-
главница	-	545	-	-
лихва	144	-	-	-
Данъчни задължения	202	-	51	-
Задължения за Данък печалба	106	-	25	-
Задължения за ДДС	37	-	-	-
Други данъци	59	-	26	-
Други задължения	1	13	-	13
Задължения по гаранции	-	13	-	13
Други задължения	1	-	-	-
Общо	389	558	497	13

28. Приходи за бъдещи периоди

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
Разсрочено финансиране	14	15
Общо	14	15

29. Приходи

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
Приходи от наем	1608	1186
Такса обслужване	187	153
Префактурирани разходи	748	205
Финансирания	23	16
Други приходи		17
Общо приходи	2 566	1 577

30. Разходи

30.1. Разходи за материали

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Поддръжка и ремонт на ДМА	1	32
Ел. енергия	675	279
Общо Разходи за материали	676	311

30.2. Разходи за външни услуги

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Застраховки	11	12
Консултантски и професионални услуги	32	75
Вода	5	2
Реклама	1	-
Охрана	28	30
Такси	55	67
Ремонт на ДМА	14	-
Почистване	19	15
Други	-	21
Общо Разходи за външни услуги	165	222

30.3. Други разходи
Други разходи

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Дарения	-	1 082
Други	4	3
Общо Други разходи	4	1 085

През 2021 г. Дружеството дарява на община Ямбол инфраструктурно съоръжение (мост), което е изградило със собствени средства. Мостът е необходим за улесняване на пътничкопотока към управлявания ретейл парк.

31. Финансови приходи и разходи
31.1. Финансови разходи

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Разходи за лихви	247	280
Банкови такси и комисионни	2	4
Общо финансови разходи	249	284

32. Данъчно облагане

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Данъчна печалба за годината по ГДД	1 059	249
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	106	25
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	(101)	
Общ разход за данъци върху печалбата, отчетени в ОПР	5	25

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)
Счетоводен резултат преди данъци	1 093	(675)
Разходи, непризнати за данъчни цели	389	1 436
Приходи, неподлежащи на облагане	(423)	(512)
Данъчни облекчения	-	-
Други	-	-
Данъчен резултат преди данъци	1 059	249
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2022г.(2021 г.: 10%)	106	25
Ефект от промяна в данъчната ставка	-	-
Разход за данък върху печалбата	106	25

Данъчни временни разлики

BGN(000)	Движение на отсрочените данъци							
	увеличение				намаление			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Активи по отсрочени данъци								
Формирани разлики между начисляваните счетоводни и данъчни Амортизации	-	-	1 082	108	(83)	(8)	999	100
Не изплатени разходи на физически лица (лихви)			6	1			6	1
Общо активи:	-	-	1 088	109	(83)	(8)	1 005	101
Отсрочени данъци (нето)	-	-	1 088	109	(83)	(8)	1 005	101

33. Сделки със свързани лица

Дружеството отчита следните взаимоотношения със свързани лица :

Вид на сделката / Наименование на свързаното лице (СЛ)	Година	Продажби на СЛ	Покупки от СЛ	Суми, дължими от СЛ	Суми, дължими от СЛ	Суми, дължими на СЛ	Суми, дължими на СЛ
	BGN(000)			до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
<i>Заеми</i>							
Тринити Кепитъл АД	31.12.2022	-	79	-	-	79	2 179
Тринити Кепитъл АД	31.12.2021	-	-	-	-	-	-
Михаил Георгиев Генчев	31.12.2022	-	3	-	-	3	97
Михаил Георгиев Генчев	31.12.2021	-	-	-	-	92	-
Атанас Янков Къчев	31.12.2022	-	3	-	-	3	97
Атанас Янков Къчев	31.12.2021	-	-	-	-	47	-
Миг 1 ЕООД	31.12.2022	-	-	-	-	-	-
Миг 1 ЕООД	31.12.2021	-	41	-	-	41	741
Профи 2016 ООД	31.12.2022	-	-	-	-	-	-
Профи 2016 ООД	31.12.2021	-	73	-	-	73	1 247
Гочеви и сие ООД	31.12.2022	-	-	-	-	-	-
Гочеви и сие ООД	31.12.2021	-	5	-	-	5	100
<i>Управленски договори</i>							
Тринити Кепитъл АД	31.12.2022	-	29	-	-	34	-
Тринити Кепитъл АД	31.12.2021	-	-	-	-	-	-
				Вземания от СЛ	Вземания от СЛ	Задължения към СЛ	Задължения към СЛ
				до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
Разчети със свързани лица	31.12.2022			-	-	119	2 373
Разчети със свързани лица	31.12.2021			-	-	258	2 088

Получени заеми от свързани лица

	Сума	Лихвен %	Обезпечения/ Гаранции	Падеж
Тринити Кепитъл АД	1 401	4%	-	2030 г.
Тринити Кепитъл АД	778	4%	-	2033 г.
Михаил Георгиев Генчев	97	BGN	-	2030 г.
Атанас Янков Къчев	97	BGN	-	2030 г.
Всичко получени заеми:	2 373			

34. Събития след датата на баланса

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този доклад, които да променят финансовите отчети към 31.12.2022 г.

35. Одобрение на финансовите отчети

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Управител

/ Стоян Колев /

