

СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 ДЕКЕМВРИ 2022

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
Годишен доклад за дейността	3
Счетоводен баланс	4
Отчет за приходите и разходите от нестопанска дейност	5
Отчет за собствения капитал	6
Отчет за паричния поток	7
Приложения към финансовия отчет	8-10
Оповестяване по обекти на отчитане	11

СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Сдружение „Българска асоциация на ритейл центровете“ е регистрирана на основание чл. 18 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел с решение от 07 Август 2020 г. на Софийски градски съд. Сдружението е създадено от следните дружества (Учредители) – Непи проджект уан ЕООД, Булфелд ЕООД, Ап Ритейл ЕООД, Бъл.България 69 ЕАД, М.О.Пловдив ЕАД, Марково тепе мол ООД, Галерия Варна АД, Оркид- Мулти комплекс- Варна ЕООД, Галерия Бургас ЕАД, Галерия Стара Загора ЕАД, Варна мол ЕАД. Сдружението обединява инвеститори в ритейл центрове, където ритейл център означава група от ритейл и други търговски обекти, планирани, развивани, притежавани и управлявани като едно имущество, с подлежаща на отдаване под наем площ от поне 5 000 кв.м. и обичайно с паркинг на място, за подпомагане, защита и представителство на техните интереси.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Сдружението

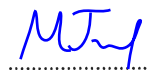
През 2022 година Сдружението проучва възможността за участие в конкретни проекти в България, популяризира дейността си , в процес на набиране на нови членове. Сдружението извършва маркетингови промоционални дейности , развива среда за местно и международно сътрудничество. Състоянието на Сдружението е оповестено в приложения финансов отчет , заедно с всички приложения.

Вероятното бъдещо развитие на Сдружението

Ръководството на Сдружението е в процес на анализиране на възможностите за инвестиции и развитие на дейността, както постигане на по – добри резултати от основната си дейност.

ЦЕЛИ НА СДРУЖЕНИЕТО ЗА 2022

Участие в и насърчаване на развитието на бизнеса на ритейл центровете и неговия принос за икономически растеж. Постигане на регулаторна среда, която да осигури ефективно опериране на ритейл центровете. Промотиране на добрите бизнес практики и положителен имидж на ритейл центровете, включително осигуряване на безопасна и приятна среда за наематели и потребители. Подпомагане развитието на професионалистите, осъществяващи дейност на пазара за ритейл недвижими имоти.



.....
Манол Костадинов Гойгаджиев, Представяващ

София 2023 г.

СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

АКТИВ	2022	2021
	Хил.лв.	Хил.лв.
Б. Текущи (краткотрайни) активи		
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти	1	-
Общо за група I:	1	-
IV. Парични средства		
1. Разплащателни сметки	18	11
Общо за група IV :	18	11
Общо за раздел Б:	18	11
СУМА НА АКТИВА	18	11
ПАСИВ		
НЕТНИ АКТИВИ		
I. Други резерви, н т.ч.	19	11
- От текущата година	8	5
Общо за група I:	19	11
СУМА НА ПАСИВА	19	11

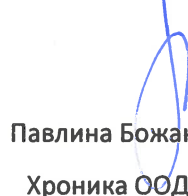
Финансовите отчети са одобрени на 27 юни 2023 г. и подписани от:

Управител:



Манол Костадинов Гойгаджиев

Съставител на финансовия отчет



Павлина Божанова Калчева
Хроника ООД



СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ОТ НЕСТОПАНСКА ДЕЙНОСТ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

	Текуща година Хил. лв.	Предходна година Хил. лв.
I. Разходи за дейността		
A. Разходи за регламентирана дейност		
Общо раздел А	1	-
Б. Административни разходи	2	28
Общо за група I:	3	28
II. Печалба от нестопанската дейност	8	5
III. Общо резултат от стопанската и нестопанската дейност	8	5
I. Приходи от дейността		
A. Приходи от регламентирана дейност		
Приходи от членски внос	11	33
Общо приходи от дейността	11	33
II. Общо резултат от стопанската и нестопанската дейност	11	33

Финансовите отчети са одобрени на 27 юни 2023 г. и подписани от:

Управител:

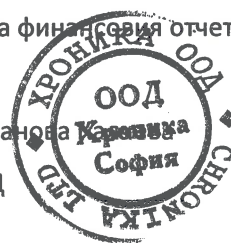


Манол Костадинов Гойгаджиев

Съставител на финансовия отчет:



Павлина Божанова
Хроника ООД



СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Хил. лева

	Записан капитал	Резерви	Общо собствен капитал
			Хил.лв.
I. Салдо в началото на периода		11	11
II. Други изменения в собствения капитал	-	8	8
III. Салдо към края на отчетния период	-	19	19

Финансовите отчети са одобрени на 27 юни 2023 г. и подписани от:

Управител:



Манол Костадинов Гойгаджиев

Съставител на финансов отчет:



Павлина Божанова Калчева

Хроника ООД



СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Хил. лева

	2022 Хил.лв	2021 Хил.лв
I. Наличност на парични средства на 1 януари	11	-
II. Парични потоци от нестопанска дейност	-	-
A. Постъпления от нестопанска дейност	11	39
Б. Плащания за нестопанска дейност	3	28
В. Нетен паричен поток от нестопанска дейност	8	11
III. Парични потоци от стопанска дейност	-	-
В. Нетен паричен поток от стопанска дейност	-	-
IV. Наличност на парични средства на 31 декември	19	11
V. Изменение на паричните средства през годината	8	11

Финансовите отчети са одобрени на 27 юни 2023 г. и подписани от:

Управител:



Манол Костадинов Гойгаджиев

Съставител на финансовия отчет:

Павлина Божанова
Хроника ООД



СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

1. Резюме на дейността

Сдружение „Българска асоциация на ритейл центровете“ е регистрирано на основание чл. 18 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел с решение от 07 Август 2020 г. на Софийски градски съд. Сдружението обединява инвеститори в ритейл центрове, където ритейл център означава група от ритейл и други търговски обекти, планирани, развивани, притежавани и управлявани като едно имущество. Участие в и насърчаване на развитието на бизнеса на ритейл центровете и неговия принос за икономически растеж. Постигане на регулаторна среда, която да осигури ефективно опериране на ритейл центровете. Промотиране на добрите бизнес практики и положителен имидж на ритейл центровете, включително осигуряване на безопасна и приятна среда за наематели и потребители. Подпомагане развитието на професионалистите, осъществяващи дейност на пазара за ритейл недвижими имоти.

2. Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Сдружението ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Сдружението зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Сдружението бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на Сдружението считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията Закона за счетоводството и Националните стандарти за малки и средни предприятия, приети с ПМС № 46 от 21.03.2005, променени с ПМС № 394 от 30.12.2015, в сила от 01.01.2016 г.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Отчетна валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („отчетна валута“). Финансовите отчети са представени в хиляди лева, която е отчетната валута.

(б) Сделки и салда

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

Значими валутни курсове:

	31.12.2022	31.12.2021
	лева	лева
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- Парична сума.
- Договорно право за (а) получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие, или (б) размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
- Инструмент на собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи се класифицират като (а) финансови активи, държани за търгуване, (б) финансови активи, държани до настъпване на падеж, (в) кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието, (г) обявени за продажба.

СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

2.4 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки. Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им

2.5 Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Финансовите пасиви се класифицират като (а) държани за търгуване, (б) държани до настъпване на падеж, (в) възникнали първоначално в предприятието.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще 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 влезнат в сила.

2.6 Признаване на приходите

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

Приходи, които са получени без насрещна престация и приходи, посочени в устава като нестопански се третират като приходи от нестопанска дейност. Приходите от дарения на активи, различни от паричните средства, се оценяват по справедливата стойност на получените активи към датата на дарението.

Приходи, получени в резултат на дейности, които се третират като стопански, се отчитат отделно от приходите от нестопанска дейност.

Нетните разлики от промяна на валутните курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за

приходи и разходи, когато възникнат, като се представят диференцирано. Тези приходи се третират като приходи от стопанска или нестопанска дейност, в зависимост от източника, от който са възникнали.

2.7 Разходи

Разходите в Сдружението се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Банковите такси за обслужване на разплащателните сметки се третират като финансови разходи. Сдружението е приело политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и не се очаква да се повтарят често.

Разходите, пряко свързани с извършването на нестопанската дейност се отчитат отделно от разходите, пряко свързани с извършваната стопанска дейност.

Разходи, които са свързани с приходи от стопанска и нестопанска дейност и за които не може да се определи конкретно за коя от тях са насочени, се разпределят между стопанската и нестопанската дейност пропорционално на приходите от тези две дейности.

2.8 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собственикът, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. Към момента на изготвянето на отчета, сдружението няма сделки със свързани лица.

3. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Сдружението е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Сдружението за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Сдружението.

СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Сдружението не е изложено на валутен риск, защото не отчита експозиции в чуждестранна валута

(ii) Ценови риск

Сдружението няма финансови активи, които се търгуват на регулиран пазар и по тази причина не е изложено на риск от промяна на пазарните цени на финансовите си активи.

Сдружението не е изложено на значителен ценови риск, тъй като продажбите на дребно отразяват стойността на преките разходи.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат от промяна на лихвените нива.

Сдружението не притежава лихвоносни пасиви.

(b) Кредитен риск

Кредитният риск е ограничен до размера на балансовата стойност на финансовите активи на Сдружението, признати към датата на този финансов отчет. Финансовите активи към датата на отчета са парични средства и търговски вземания.

Сдружението съхранява свободните си парични средства по разплащателни и депозитни банкови сметки. Банковата система по данни на Българска народна Банка е стабилна и всички банки в страната са задължени да спазват определени съотношения на привлечения към собствения си капитал. По тази причина, експозицията на Сдружението по отношение на кредитния риск на парите и паричните еквиваленти е ниска.

(c) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране.

Сдружението поддържа достатъчно по размер парични средства и парични еквиваленти, така че да осъществява безпроблемно дейността си.

Таблицата по-долу анализира финансовите активи и пасиви на Сдружението според матуритетната им структура към датата на финансовите отчети на база на очакваните суми за уреждането им. Оповестените суми са недисконтирани и са изчислени на база на номиналната сума, която се очаква да бъде необходима за уреждането на финансовите активи и пасиви.

	2022	До 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
		хил. лв	хил. лв	хил. лв	хил. лв
Финансови активи					
Търговски вземания	1	-	-	-	-
	1	-	-	-	-
Финансови пасиви					
Заеми и лихви	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	2021	До 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
		хил. лв	хил. лв	хил. лв	хил. лв
Финансови активи					
Търговски вземания	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Финансови пасиви					
Заеми и лихви	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

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.

5. Нетекущи (Дълготрайни активи)

Сдружението не разполага с дълготрайни активи към датата на отчета.

1 Търговски вземания

	2022	2021
	хил. лева	хил. лева
Вземания от членове на сдружението	1	-
	1	-

2 Разходи за нестопанска дейност

	2022	2021
	хил. лева	хил. лева
Консултантски услуги	3	28
	3	28

3 Приходи от нестопанска дейност

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от членски внос	11	33
	11	33

През отчетния период Сдружението признава като приход дължимите суми от членовете, които са възникнали в резултат на учредяването.

4 Обезпечения

Сдружението няма предоставени обезпечения към датата на баланса

5 Поети ангажменти

Сдружението няма поети ангажменти към датата на финансовия отчет

6 Събития след датата на баланса

Няма съществени събития след датата на баланса, които оказват влияние върху годишния финансов отчет

Дружество:

„СНЦ - БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ НА РИТЕЙЛ ЦЕНТРОВЕТЕ ”
София 1505
бул. „Ситняково” No.48, ет.Сердика офиси ет.3
<https://www.bra-bg.org/>

Съставител:

„Хроника” ООД
Гр. София 1606
бул. „Цар Борис III” № 81
www.chronika.com

chronika
Accountants & Business Advisors

