

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

към 31.12.2023 година

<u>СЪДЪРЖАНИЕ</u>	<u>СТРАНИЦА</u>
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	2
БАЛАНС	6-7
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	8
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	9
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	10
ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	11
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	11
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	18

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД ЗА 2023 ГОД.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството.

Във връзка с приключване на финансовата 2023 г. предоставяме на вниманието ви информация за финансовото и икономическото състояние на дружеството към 31.12.2023 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2023 г. и приключва с финансов резултат печалба в размер на 1 182 хил. лв.

I. Информация по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството

1. Обща информация за дружеството и дейността му през 2023 г..

1.1. Дата на учредяване на дружеството и срок на съществуване

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 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.

1.2. Данни за членовете на управителните и на контролните органи

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

Собственици	към 31.12.2023		към 31.12.2022	
	Дял	% от капитала	Дял	% от капитала
Атанас Янков Къчев	6 620	10	6 620	10
Михаил Георгиев Генчев	6 620	10	6 620	10
Тринити Кепитъл АД	52 960	80	52 960	80

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД се представлява и управлява от:

- Стоян Николаев Колев

1.3. Общ преглед на дейността на дружеството през 2023 г.

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД е реализирало следните приходи от дейността:

Приходи	В хил. лв.	
	2023	2022
Приходи от наем	1 988	1 608
Такса обслужване	189	187
Префактурирани разходи	336	748
Финансирания	2	23
Общо:	2 515	2 566

Разходите за дейността, които са направени от ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД са както следва:

Разходи	В хил. лв.	
	2023	2022
Разходи за суровини и материали	329	676
Разходи за външни услуги	215	165
Разходи за възнаграждения	6	-
Разходи за осигуровки	2	-
Разходи за амортизация	417	379
Други разходи	-	4
Разходи за лихви	232	249
Общо:	1 201	1 473

Някои по-важни финансови показатели, които дават информация за 2023 година, и техните стойности, са както следва:

- **Коефициент на нетна рентабилност на продажбите (марж на нетната печалба)**
Нетен финансов резултат от продажби (печалба) – 1 182 хил. лв. / Нетни приходи от продажби – 2 177 хил. лв. = 0.54
- **Коефициент на рентабилност на собствения капитал**
Нетен финансов резултат от продажби (печалба) – 1 182 хил. лв. / Собствен капитал – 2 057 хил. лв. = 0.57
- **Ефективност на разходите**
Общо приходи – 2 515 хил. лв. / Общо разходи – 1 201 хил. лв. = 2.09
- **Коефициент на обща ликвидност**
Текущи (краткотрайни) активи – 1 308 хил. лв. / Краткосрочни задължения – 1 187 хил. лв. = 1.10
- **ЕВИТ- Финансов резултат преди данъци, такси и лихви**
Финансов резултат – 1 182 хил. лв. + Разходи за данъци от печалбата – 128 хил. лв. + Разходите за лихви – 226 хил. лв. + Други данъци, алтернативни на корпоративния данък – 4 хил. лв. = 1 540 хил. лв.

- **EBITDA - Финансов резултат преди данъци, такси, лихви и амортизации**
Финансов резултат – 1 182 хил. лв. + Разходи за данъци от печалбата – 128 хил. лв. +
Разходите за лихви – 226 хил. лв. + Други данъци, алтернативни на корпоративния
данък – 4 хил. лв. + Амортизации – 417 хил. лв. = 1 957 хил. лв.

ОПИСАНИЕ ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА

1. Важни събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този доклад, които да променят финансовите отчети към 31.12.2023 г.

2. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Ръководството се стреми да ползва най-новите технологии, софтуер и ноу-хау в областта на инвестиционните решения.

Инвестира се в софтуерни решения доказали се с времето и в сферата си. През следващата година цел на ръководството е подобряването на модулите и системните решения.

Дружеството ползва консултации и ноу-хау от утвърдени експерти от страната и чужбина.

Дружеството съблюдава и прилага утвърдени стандарти и политики.

3. Наличие на клонове на дружеството

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД няма регистрирани клонове.

4. Финансови инструменти

Дружеството не е издавало облигации, нито нови акции, в т.ч. и привилегировани след учредяването си. Към 31.12.2023 г. дружеството не е използвало финансови инструменти за хеджиране на финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

5. Рискови фактори

Валутен риск

По своята същност валутният риск представлява рискът от покачване или понижаване на валутните курсове, водещи до увеличаване на разходите за услугите, които дружеството предоставя на пазара, което би повлияло отрицателно на крайния финансов резултат. Този риск би повлиял и на продажните цени, за които ще бъде нужно да се увеличат, което от своя страна може да отблъсне част от потенциалните клиенти.

Дружеството не е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, доколкото операциите в чуждестранна валута – покупки или финансиране са в евро, а валутният курс лев-евро е фиксиран.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута. Компанията е подложена на риск от инфлация и с цел превенция следи стриктно разходите си.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, което рефлектира върху лихвените разходи от една страна и до възможни затруднения в кредитирането, от друга. Той е пряко свързан с инфлационните процеси. Дружеството притежава лихвени задължения и следователно е изложено на риск от увеличаването на лихвените проценти.

Цената на финансовите услуги запазва своето значение за дружеството. Разходите за банкови кредити заемат висок относителен дял във финансовите разходи влияят значително върху финансовия резултат.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с характера на основната дейност на дружеството, с параметрите и организацията на работния процес, с обезпечеността с финансови резултати и с др. фактори. Влиянието на този риск върху дейността на дружеството зависи от професионалните качества на мениджмънта. За неговото минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешнофирмено планиране и прогнозиране, които ще осигурят възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Войната в Украйна, последициите върху бизнеса – няма последици върху бизнеса на компанията.

6. **Вероятното бъдещо развитие на предприятието**

Дружеството ще продължи икономическата си дейност, като целта на компанията е оптимизиране на бизнес процеси, оптимизиране на икономическите показатели, съобразно конкретната обстановка.

25 Юни 2024 г.

Управител:

Стоян Колев



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

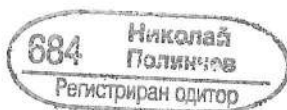
ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

към 31.12.2023 г.

АКТИВ		(в хил. лв.)		
#	Раздели, групи, статии	бел.	Текуща година	Предходна година
A	Записан, но невнесен капитал			
B	Нетекущи (дълготрайни) активи			
II.	Дълготрайни материални активи			
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	17	76	-
3	Съоръжения и други	17	469	82
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	17	18	629
	Общо за група II.:		563	711
III	Дългосрочни финансови активи			
5	Дългосрочни инвестиции	18	9 471	9 398
	Общо за група III:		9 471	9 398
IV	Отсрочени данъци	32	97	101
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:		10 131	10 210
B	Текущи (краткотрайни) активи			
II	Вземания			
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	19	174	192
4	Други вземания в т.ч.:	20	-	5
	Общо за група II:		174	197
IV	Паричнисредства, в т.ч.:			
	- безсрочни сметки (депозити)	21	1 134	896
	Общо за група IV:		1 134	896
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:		1 134	896
			1 308	1 093
Г.	Разходи за бъдещи периоди	22	10	10
	СУМА НА АКТИВА		11 449	11 313

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

24-09-2024
Николай Полинчев, дес



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

/продължение/

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

към 31.12.2023 г.

ПАСИВ

#	Раздели, групи, статии	(в хил. лв.)		
		бел.	Текуща година	Предходна година
A	Собствен капитал			
I	Записан капитал			
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	23	662	662
	- неразмпределена печалба		1 088	-
	- непокрита загуба		(875)	(875)
	Общо за група V :		213	(875)
VI	Текуща печалба (загуба)		1 182	1 088
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A :		2 057	875
B	Задължения			
2	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	24,25	6 180	7 186
	- до 1 година		1 006	1 006
	- над 1 година		5 174	6 180
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	27	45	42
	- до 1 година		45	42
5	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	33	2 350	2 292
	- до 1 година		58	34
	- над 1 година		2 292	2 258
6	Други задължения, в т.ч.:	27	803	904
	- до 1 година		78	202
	- над 1 година		725	702
	- към персонала, в т.ч.:		1	-
	- до 1 година		1	-
	- осигурителни задължения, в т.ч.:		1	-
	- до 1 година		1	-
	- данъчни задължения		75	202
	- до 1 година		75	202
	- други задължения		726	702
	- до 1 година		1	-
	- над 1 година		725	702
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.		9 378	10 424
	- до 1 година		1 187	1 284
	- над 1 година		8 191	9 140
Г	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		14	14
	- приходи за бъдещи периоди	28	14	14
	СУМА НА ПАСИВА		11 449	11 313

Дата на съставяне: 16.04.2024 г.

Управител:

Стоян Колев

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

24-09-2024

Николай Полинчев, дес

Съставител:

Даниел Колев,

БАНД - Консултации и управление ООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

за периода 01.януари.2023 г. до 31.декември.2023

#	Наименование на разходите		(в хил. лв.)	
			текуща година	предходна година
A	РАЗХОДИ			
2	Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:			
а)	суровини и материали		544	841
б)	външни услуги	30.1	329	676
3	Разходи за персонала, в т.ч.:	30.2	215	165
а)	разходи за възнаграждения	30.3	8	-
б)	разходи за осигуровки, в т.ч.:		6	-
4	Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		2	-
а)	разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	17,18	417	379
	- разходи за амортизация		417	379
5	Други разходи, в т.ч.:		417	379
в)	други разходи		-	4
	Общо разходи за оперативната дейност	30.4	-	4
7	Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		969	1 224
а)	разходи, свързани с предприятия от група	31.1	232	249
	Общо финансови разходи	33	87	79
	Общо разходи за обичайната дейност		232	249
8	Печалба от обичайната дейност		1 201	1 473
	Общо разходи		1 314	1 093
9	Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)		1 201	1 473
10	Разходи за данъци от печалбата		1 314	1 093
11	Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	32	128	106
12	Печалба	32	4	(101)
	Всичко		1 182	1 088
			2 515	2 566

Наименование на приходите

			(в хил. лв.)	
			текуща година	предходна година
Б	ПРИХОДИ			
1	Нетни приходи от продажби в т.ч.:			
в)	услуги		2 177	1 795
4	Други приходи, в т.ч.:	29.1	2 177	1 795
	приходи от финансираня	29.2	338	771
	Общо приходи от оперативната дейност		2	23
	Общо приходи от обичайната дейност		2 515	2 566
	Общо приходи		2 515	2 566
	Всичко		2 515	2 566
			2 515	2 566

Дата на съставяне: 16.04.2024 г.

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

24-09-2024
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.2023 г. до 31.декември.2023

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	-	(175)	(700)	(874)
Изменение за сметка на собствениците в т.ч.	661	-	-	-	661
- увеличение	661	-	-	-	661
Финансов резултат за предходния период	-	-	-	1 088	1 088
Разпределение на печалбата през годината за	-	-	(700)	700	-
Салдо в края на предходния период	662	-	(875)	1 088	875
Салдо в началото на отчетния период	662	-	(875)	1 088	875
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	1 182	1 182
Разпределение на печалбата през годината за	-	1 088	-	(1 088)	-
Салдо в края на отчетния период	662	1 088	(875)	1 182	2 057

Дата на съставяне: 16.04.2024 г.

Управител: _____

Стоян Колев

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

24-09-2024

Николай Полинчев, дес

Съставител: _____

Даниел Колев,

БАНД - Консултации и управление ООД

684

Николай Полинчев

Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД

за периода 01.януари.2023 г. до 31.декември.2023

# Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпл ения	Плаща ния	Нетен поток	Постъпл ения	Плаща ния	Нетен поток
BGN (000)						
A Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	3 025	(925)	2 100	2 610	(800)	1 810
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(6)	(6)	-	-	-
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	(11)	(11)	-	(2)	(2)
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	(201)	(201)	-	(25)	(25)
8 Други парични потоци от основна дейност	-	(108)	(108)	-	(25)	(25)
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	3 025	(1 251)	1 774	2 610	(852)	1 758
B Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	(414)	(414)	-	(498)	(498)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)		(414)	(414)	-	(498)	(498)
B Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	661	-	-
2 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	(1 006)	(1 006)	2 422	(3 781)	(1 359)
3 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	(116)	(116)	-	(141)	(141)
Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	-	(1 122)	(1 122)	3 083	(3 922)	(839)
Г Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	3 025	(2 787)	238	5 693	(5 272)	421
Д Парични средства в началото на периода			896			475
Е Парични средства в края на периода			1 134			896

Дата на съставяне: 16.04.2024 г.

Управител:

Стоян Колев

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

24-09-2024

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, ДИ АЙ УАЙ ООД, ЕИК: 207449735.

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 третират 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 2023 г. е 10% (2022 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 2023 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (2022 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 следствие 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	Машини производствено оборудване и апаратура	Съоръжения	Други ДМА	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност		48	47	629	
В началото на периода		48	47	629	724
Постъпили през периода	84				84
Излезли през периода				(611)	(611)
Рекласификация		451			451
В края на периода	84	499	47	18	648
Амортизация					
В началото на периода		4	9		13
Начислена през периода	8	20	7		35
Отписана през периода					0
Рекласификация		37			37
В края на периода	8	61	16	-	85
Балансова стойност					
В началото на периода	-	44	38	629	711
В края на периода	76	438	31	18	563

Към 31.12.2023 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	7 897	1 911	10 169
Постъпили през периода	-	869	-	869
Излезли през периода	-	-	-	-
Рекласификация			(451)	(451)
В края на периода	361	8 766	1 460	10 587
Амортизация				
В началото на периода		608	163	771
Начислена през периода		325	57	382
Отписана през периода				-
Рекласификация			(37)	(37)
В края на периода	0	933	183	1 116
Балансова стойност				
В началото на периода	361	7 289	1 748	9 398
В края на периода	361	7 833	1 277	9 471

Основната дейност на дружеството е управление на ритейл 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

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Вземания от клиенти	до 1 г.	до 1 г.
Търговски вземания (нетно)	174	192
	174	192

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

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Данъци за възстановяване, в т.ч.	до 1 г.	до 1 г.
- данък върху добавената стойност	-	5
Общо други вземания	-	5
	-	5

21. Парични средства

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Разплащателни сметки		
в лева	1 134	896
Общо парични средства и парични еквиваленти	1 134	896
- в т.ч. блокирани парични средства	1 134	896
	469	275

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

Паричните средства в разплащателните сметки не са олихвявани.

22. Разходи за бъдещи периоди

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Застраховки		
Общо разходи за бъдещи периоди	10	10
	10	10

23. Собствен капитал

Към 31.12.2023 г. основния капитал на дружеството възлиза на 662 000лв., разпределен на 66 200 дяла. Номиналната стойност на един дял е 10 (десет) лева.

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

	31.12.2023 г.			31.12.2022		
	Брой дялове	Стойност BGN	% Дял	Брой дялове	Стойност BGN	% Дял
Тринити Кепитъл АД	52 960	529 600	80%	52 960	529 600	80%
Михаил Георгиев Генчев	6 620	66 200	10%	6 620	66 200	10%
Атанас Янков Къчев	6 620	66 200	10%	6 620	66 200	10%
Общо	66 200	662 000	100%	66 200	662 000	100%

24. Финансови задължения

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
	до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
Получени банкови заеми				
главница	1 006	5 174	1 006	6 180
Общо финансови задължения	1 006	5 174	1 006	6 180

25. Получени заеми

Банка / Кредитор	BGN(000)			
	Главница	Вал.	Лихва	Падеч
Банка 1	5 229	BGN	1% ГЛП; РЛП + 4.24 %	2030 г.
Банка 1	951	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	6 531	-	-	-

26. Балансова стойност на предоставени обезпечения по получени заеми

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Имоти, земи и сгради	8 194	7 650
Общо	8 194	7 650

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

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2023 BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
	до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
Задължения към доставчици	45	-	42	-
Задължения към персонала	1	-	-	-
Задължения към осигурители	1	-	-	-
Задължения по търговски заеми	-	711	-	689
главница	-	545	-	545
лихва	-	166	-	144
Данъчни задължения	75	-	202	-
Задължения за Данък печалба	33	-	106	-
Задължения за ДДС	42	-	37	-
Други данъци	0	-	59	-
Други задължения	1	14	-	13
Задължения по гаранции	-	14	-	13
Други задължения	1	-	-	-
Общо	123	725	244	702

28. Приходи за бъдещи периоди

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Разсрочено финансиране	14	14
Общо	14	14

29. Приходи

29.1 Приходи от услуги

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Приходи от наем	1 988	1 608
Такса обслужване	189	187
Общо приходи от услуги	2 177	1 795

29.2 Други приходи

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 BGN(000)
Префактурирани разходи	336	748
Финансирания	2	23
Други приходи	338	771

30. Разходи

30.1. Разходи за материали

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Поддръжка и ремонт на ДМА	2	1
Ел. енергия	326	675
Малоценни ДМА	1	-
Общо Разходи за материали	329	676

30.2. Разходи за външни услуги

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Граждански договори	5	-
Застраховки	11	11
Консултантски и професионални услуги	28	3
Вода	9	5
Реклама	4	1
Охрана	30	28
Такси	54	55
Ремонт на ДМА	1	14
Почистване	21	19
Управление и администрация	42	29
Други	10	-
Общо Разходи за външни услуги	215	165

30.3. Разходи за персонала

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Текущи възнаграждения	6	-
Вноски по социалното осигуряване	2	-
Общо разходи за персонала	8	-
Средносписъчен брой на персонала	1	-

30.4. Други разходи Други разходи

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Други	-	4
Общо Други разходи	-	4

31. Финансови приходи и разходи

31.1. Финансови разходи

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Разходи за лихви	226	247
Банкови такси и комисионни	6	2
Общо финансови разходи	232	249

32. Данъчно облагане

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Данъчна печалба за годината по ГДД	1 279	1 059
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	128	106
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	4	(101)
Общ разход за данъци върху печалбата, отчетени в ОПР	132	5

Равнение на разхода за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

	31.12.2023 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)
Счетоводен резултат преди данъци	1 313	1 093
Разходи, непризнати за данъчни цели	426	389
Приходи, не подлежащи на облагане	(460)	(423)
Данъчен резултат преди данъци	1 279	1 059
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2023г.(2022 г.: 10%)	128	106
Ефект от промяна в данъчната ставка	-	-
Разход за данък върху печалбата	128	106

Годишен финансов отчет на ТРЕЙД ЦЕНТЪР ЯМБОЛ ООД
към 31-12-2023

Данъчни временни разлики

BGN(000)

	Движение на отсрочените данъци							
	увеличение				намаление			
	Данъч-основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъч-основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Активи по отсрочени данъци								
Амортизации	999	100	-	-	43	4	956	95
Лихви на физически лица	6	1	8	1	-	-	14	2
Общо активи:	1 005	101	8	1	43	4	970	97
Отсрочени данъци (нето)	1 005	101	8	1	43	4	970	97

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 на СЛ	
				до 1 г.	над 1 г.	до 1 г.	над 1 г.
	BGN(000)						
Заеми							
Тринити Кепитъл АД	31.12.2023	-	87	-	-	54	2 292
Тринити Кепитъл АД	31.12.2022	-	79	-	-	-	2 258
Михаил Георгиев Генчев	31.12.2023	-	4	-	-	-	105
Михаил Георгиев Генчев	31.12.2022	-	3	-	-	-	100
Атанас Янков Къчев	31.12.2023	-	4	-	-	-	104
Атанас Янков Къчев	31.12.2022	-	3	-	-	-	100
Управленски договори							
Тринити Кепитъл АД	31.12.2023	-	42	-	-	4	-
Тринити Кепитъл АД	31.12.2022	-	29	-	-	34	-
				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	31.12.2023			-	-	58	2 501
Разчети със свързани лица	31.12.2022			-	-	34	2 458

Получени заеми от свързани лица

	Сума	Лихвен %	Обезпечения/ Гаранции	Падеж
Тринити Кепитъл АД	2 179	4%	-	2033 г.
Други свързани Лица	194	4%	-	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 31.12.2023 г.

35. Одобрение на финансовите отчети

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

Управител _____



/ Стоян Колев /