

"ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

гр. Добрич

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2022 година

с доклад на независимия одитор

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2022

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

гр. Добрич

адрес: ул. "България" № 3

ЕИК: 834023049

Текущ период: 01.01.2022 - 31.12.2022

Предходен период: 1.1.2021 - 31.12.2021

Отчетна валута: български лев

Степен на точност на числата: хил. лева

Дата на съставяне: 28.03.2023

Съставител: Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)

Ръководител: Тодор Радев

БАЛАНС
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, ЕИК: 834023049
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3
към 31.12.2022

А К Т И В			П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)		Раздели, групи, статии	Сума (хил. лв.)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
A Нетекущи (дълготрайни) активи			A Собствен капитал		
I Дълготрайни материални активи			I Записан капитал	173	173
1 Съоръжения и други	161	169	II Премии от емисии	728	728
2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1305	907	III Резерви		
Общо за група I	1466	1076	1 Законови резерви	132	122
II Дългосрочни финансови активи			2 Други резерви	2613	2613
1 Дългосрочни инвестиции	1996	2052	Общо за група III	2745	2735
Общо за група II	1996	2052	IV Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
Общо раздел A	3462	3128	- неразпределена печалба	9	9
B Текущи (краткотрайни) активи			Общо за група IV	9	9
I Вземания			V Текуща печалба (загуба)	32	20
1 Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	3	5	Общо раздел A	3687	3665
2 Вземания от предприятия от група, в т.ч.:	170	140	B Провизии и сходни задължения		
- над 1 година	48		1 Провизии за данъци, в т.ч.:	2	2
3 Други вземания, в т.ч.:	17	14	- отсрочени данъци	2	2
Общо за група I	190	159	Общо раздел B	2	2
II Парични средства в т.ч.:			B Задължения		
- в брой	2	1	1 Задължения към доставчици, в т.ч.:	82	29
- в безсрочни сметки (депозити)	132	418	- до 1 година	82	29
Общо за група II	134	419	2 Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	1	
Общо за раздел B	324	578	- до 1 година	1	
			3 Други задължения, в т.ч.:	15	10
			- до 1 година	15	10
			- към персонала, в т.ч.:	2	1
			- до 1 година	2	1
			- осигурителни задължения, в т.ч.:	1	1
			- до 1 година	1	1
			- данъчни задължения	4	2
			- до 1 година	4	2
			Общо за раздел B, в т.ч.:	98	39
B Разходи за бъдещи периоди	1		- до 1 година	98	39
Сума на актива	3787	3706	Сума на пасива	3787	3706

Приложението е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Дата: 28.03.2023

Съставител:
Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)

Ръководител:
Тодор Радев

Съгласно одиторски
Изказ от 28.03.2023г.

0243 Георги
Куюмджиев
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, ЕИК: 834023049
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3
за 01.01.2022 - 31.12.2022

Наименование на разходите	Сума (хил. лева)		Наименование на приходите	Сума (хил. лева)	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	20	28	1 Нетни приходи от продажба, в т.ч.:	199	185
а) суровини и материали	3	9	а) услуги	199	185
б) външни услуги	17	19	2 Други приходи, в т.ч.:	2	
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	65	54	- приходи от финансиране	2	
а) разходи за възнаграждения	55	46	Общо приходи от оперативна дейност	201	185
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	10	8			
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	64	64			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	64	64			
- разходи за амортизация	64	64			
4 Други разходи, в т.ч.:	17	17			
Общо разходи за оперативна дейност	166	163			
5 Печалба от обичайна дейност	35	22			
Общо разходи	166	163			
6 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	35	22			
7 Разходи за данъци от печалбата	3	2			
8 Печалба	32	20	Общо приходи	201	185
Всичко	201	185	Всичко	201	185

Приложението е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Дата: 28.03.2023

Съставител:

Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)

Ръководител:

Тодор Радев

Съгласно одиторски
Доказателство от 28.03.2023 г.

0243 Георги
Кумджиев
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, ЕИК: 834023049
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3
към 31.12.2022

Показатели	Записан капитал (хил. лв.)	Премии от емисии (хил. лв.)	Резерв от последващи оценки (хил. лв.)	Резерви (хил. лв.)				Финансов резултат от минали години (хил. лв.)		Текуща печалба/загуба (хил. лв.)	Общо собствен капитал (хил. лв.)
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 Салдо в началото на отчетния период	173	728		122			2613	9		20	3665
2 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	173	728		122			2613	9		20	3665
3 Финансов резултат за текущия период										32	32
4 Разпределения на печалба, в т.ч.: - за дивиденди				10						(20)	(10)
5 Салдо към края на отчетния период	173	728		132			2613	9		32	3687
6 Собствен капитал към края на отчетния период	173	728		132			2613	9		32	3687

Приложението е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Дата: 28.03.2023

Съставител:

Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)

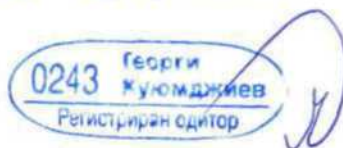


Ръководител:

Тодор Радев



Съгласно одитирани
Биланс от 28.03.2023г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (пряк метод)

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, ЕИК: 834023049

адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3

за 01.01.2022 - 31.12.2022

Наименование на паричните потоци	Текущ период (хил. лв.)			Предходен период (хил. лв.)		
	постъплени- ния	плащания	нетен поток	постъплени- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	287	77	210	222	82	140
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		63	(63)		56	(56)
3 Платени и възстановени данъци от печалбата		1	(1)		1	(1)
4 Плащания при разпределения на печалби		10	(10)		10	(10)
Всичко парични потоци от основна дейност	287	151	136	222	149	73
Б Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		426	(426)		63	(63)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		426	(426)		63	(63)
В Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	5		5			
Всичко парични потоци от финансова дейност	5		5			
Г Изменение на паричните средства през периода			(285)			10
Д Парични средства в началото на периода			419			409
Е Парични средства в края на периода	X	X	134	X	X	419

Приложението е неразделна част от настоящия финансов отчет.

Дата: 28.03.2023

Съставител:
Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)Ръководител:
Тодор РадевСъгласно одиторски
Заключение от 28.03.2023 г.0243 Георги
Куюмджиев
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, гр. Добрич
към 31 декември 2022 г.

1. Учредяване и регистрация

"ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД (Дружеството) е регистрирано по ф.д. 155/1994 г. в Добрички окръжен съд и е със седалище в гр. Добрич.

Акционерният капитал е в размер на 172 960 лв., разпределен в 17 260 бр. акции, с номинална стойност 10 лв.

Средно списъчният брой на персонала е 2 души.

Предметът на дейност на предприятието включва отдаване под наем на собствен недвижим имот и други бизнес дейности.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от 5 души и се представлява от Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите заедно и поотделно.

Дружеството е микро предприятие съгласно Закон за счетоводството.

2. Счетоводни политики

2.1 Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България за 2022 година (НСС). Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. По въпроси, за чието решаване няма изрични разпоредби в националните нормативни актове по счетоводство, са използвани Международните стандарти за финансово отчитане.

Активите и пасивите са проверени за съответствие с вероятностния критерий и надеждност на оценката. Активи, които не отговарят на дефиницията за актив и които няма да се използват, продават и т.н., т.е. не се очаква от тях икономическа изгода, са отписани. Пасивите са съществуващи задължения и са свързани с бъдещо извличане на икономически изгоди. Активите не се надценяват, а пасивите не се подценяват. Активите са тествани за обезценка.

Отделни статии на финансовия отчет са коригирани и в някои случаи комбинирани с цел постигане на съответствие с изискванията на НСС.

Всички данни, оповестени за 2022 г. и за 2021 г., са представени във финансовия отчет в хиляди лева.

Всички съществени пера са представени отделно.

Възприет е праг на същественост за корекции в случай на грешки и при промяна в счетоводната политика в размер на пет хил. лв.

2.2 Счетоводна конвенция

Финансовият отчет е изготвен на база на конвенцията за историческата цена.

Последващото оценяване на конкретните класове активи, пасиви и капитал се извършва в съответствие с възприетия счетоводен подход.

2.3 Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу, е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет.

2.4 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на НСС изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на оценката на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Тези оценки са направени на основата на най-добрата преценка на ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

Приблизителните счетоводни оценки са в съответствие с приложимата обща рамка на финансова отчетност. Идентифицирани са събитията и условията, пораждащи необходимост от признаване и оповестяване на приблизителни оценки. Базисните предположения са надеждни.

2.5 Функционална валута и валута на представяне

Елементите на годишния финансов отчет са оценени във валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството оперира (функционална валута). Функционална валута и валутата на представяне във финансовите отчети на Дружеството е български лев.

2.6 Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на база предположението за действащо предприятие. До датата на одобряване на отчета за издаване не са идентифицирани събития или условия, пораждащи несигурност относно предположението за действащо предприятие. Ръководството няма планове за значително съкращаване на мащабите на дейността. Базата на действащо предприятие е уместна и управлението на предприятието счита, че няма данни, които да водят до несигурност относно принципа действащо предприятие.

Независимо от общата икономическа ситуация, Дружеството е в добро финансово състояние и ще продължи да функционира успешно в бъдеще.

През отчетния период "Център за бизнес и култура" АД реализира положителен финансов резултат от 32 хил. лв. и към 31.12.2022 г. собственият капитал е 3 687 хил. лв.

Коефициентът за финансова автономност е 37.62, което показва, че Дружеството е платежоспособно.

Коефициентът на рентабилност на приходите е 0.1608, а рентабилността на собствения капитал е 0.0087.

Икономическият резултат и финансовите показатели показват, че Дружеството поддържа собствения си капитал, отчита положителен финансов резултат и има стабилно финансово състояние.

2.7 Оценка и управление на риска

В нормалния ход на своята дейност Дружеството би могло да бъде изложено на различни финансови рискове.

Пазарен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

Валутен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева.

Лихвен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството няма ползвани банкови кредити.

Друг ценови риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

Кредитен риск – рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изплати задължението.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания и предоставени заеми. Дружеството би могло да бъде изложено на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите дългове. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към извършване на услуги на търговски клиенти с добра кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

Ликвиден риск – рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Дружеството поддържа оптимално количество парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на срочност и обеми.

2.8 Дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти

Подходът за класифициране на активите като дълготрайни материални е следният: дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, се използват в основната дейност на Дружеството и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Дълготрайните материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация.

Стойностният праг на същественост за Дружеството, под който активите, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им е в размер на 700 лв.

Последващите разходи, свързани с дълготрайните материални активи, се класифицират като текущи или като разходи, които увеличават балансовата стойност на актива, според това дали са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Когато разходите се извършват с цел удължаване на полезния срок на годност на актива, увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на услугите, икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива - в тези случаи се коригира балансовата стойност на актива.

След първоначалното им признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Инвестиционните имоти представляват сгради или части от сгради, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдавани под наем.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. Цената

на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Дружеството е избрало модела на себестойността за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежаване от него вид инвестиционни имоти са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.

Дружеството представя като инвестиционни имоти притежаваната от него сграда с разгъната застроена площ 18 500 кв.м.площ, от която незавършена – 2 900 кв.м. Ръководството на дружеството продължава да изпълнява Инвестиционната програма за периода 2021 – 2024, касаеща незавършената част от блок „М“.

Предприятието класифицира нетекущите активи, в т.ч. инвестиционните имоти, като неамортизируеми и амортизируеми на база полезен срок на използване на активите в съответствие с принципите в СС 4 Отчитане на амортизациите. Нетекущите материални активи се амортизират от началото на месеца, следващ месеца, в който са придобити. Амортизация се начислява до началото на месеца, следващ месеца на извеждане от употреба на активите.

Амортизируемата стойност на активите се разсрочва през предполагаемия полезен живот. Амортизацията се признава за разход, освен ако е включена в балансовата сума на друг актив. Методът на амортизация отразява модела на консумиране от предприятието на икономическите изгоди от активите. Възприетите методи на амортизация и нормите на амортизация по класове активи са представени по-долу.

№ на реда	класове	метод на амортизация	среден полезен срок в години
1.	сгради и конструкции	линеен	67
2.	машини	линеен	10
3.	офис обзавеждане	линеен	7
4.	съоръжения	линеен	50
5.	други ДМА	линеен	7

Полезният срок на използване и методът на амортизация се преразглеждат към края на всеки отчетен период. Евентуалната им промяна се третира като промяна в счетоводна приблизителна оценка според НСС 8 Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика. През периода няма промени в амортизационните методи и норми, прилагани през предходния период.

Балансовата стойност на нетекущите материални активи с равнение към началото и края на периода по отделни класове активи е представена по-долу.

(хил. лв.)

№ на ред	Балансова стойност	Инвестиционни имоти /сгради/	Съоръжения и други	ДМА в процес на изграждане
1.	01.01.2022 г.	2052	169	907
2.	Придобивания	-	-	398
3.	Увеличение на бал. стойност на вече придобити ДМА	-	-	-
4.	Намаление на бал. стойност на вече придобити ДМА – начислена амортизация	56	8	-
5.	Отписвания по балансова стойност	-	-	-
6.	31.12.2022 г.	1996	161	1305

Отчетната стойност на напълно амортизираните нетекущи материални активи, по класове е както следва:

Съоръжения	39
Други	1
Общо	<u>40</u>

Не са налагани ограничения върху правото на собственост на активите.

В края на периода ръководството извършва преглед за наличие на критерии за обезценка на активите и не е установено наличието на такива.

2.9 Дълготрайни нематериални активи

Към датата на съставяне на баланса Дружеството няма налични и/или новопридобити дълготрайни нематериални активи.

2.10 Материални запаси

Към датата на съставяне на баланса Дружеството няма налични и/или новопридобити материални запаси.

2.11 Търговски и други вземания

Представените в баланса вземания представляват вземания с изискуемост до една година, които включват търговски и други вземания.

	31.12.2022 (хил. лв.)	31.12.2021 (хил. лв.)
Вземания от клиенти, несвързани лица	3	5
Търговски вземания от предприятия от групата до 1 г.	122	116
Търговски вземания от предприятия от групата над 1 г.	24	-
Вземания по лихви от предприятия от групата до 1 г.	-	24
Вземания по лихви от предприятия от групата над 1 г.	24	-
Вземания по лихви от други свързани лица	-	-
Други вземания	17	14
Общо	<u>190</u>	<u>159</u>

Вземанията от свързани лица са оповестени в т. 2.23.

Другите вземания включват:

	31.12.2022 (хил. лв.)	31.12.2021 (хил. лв.)
Вземания по съдебни спорове	7	6
ДДС за възстановяване	10	3
Предоставен заем	0	5
Всичко други вземания	17	14

Вземанията по съдебни спорове са представени по номинална стойност и са възникнали през 2018 г., 2019 г., 2020 г., 2021 г. и 2022 г. от заведено гражданско дело срещу Сдружение „Боксов клуб Добрутица“ за неплатени наеми.

2.12 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват неблокирани парични наличности в каса и банкови разплащателни сметки.

	31.12.2022 (хил. лв.)	31.12.2021 (хил. лв.)
Парични средства в каса	2	1
По разплащателни сметки	132	418
Всичко парични средства	134	419

2.13 Разходи за бъдещи периоди

Статията включва разходи, които са платени през текущия период, но се отнасят за следващи отчетни периоди.

Дружеството има предплатени разходи за одит, изгодите от които ще се черпят през следващата година.

2.14 Активи/пасиви по отсрочени данъци

При преобразуване на счетоводния финансов резултат в облагаем за данъчни цели се отчитат отсрочени данъчни активи и пасиви на основата на балансовия метод на задълженията.

Данъчният ефект от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в печалбите и загубите чрез прилагане на данъчна ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдещи периоди.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в отчета за всички данъчни временни разлики. Те възникват от разликите в счетоводните и данъчни амортизационни норми от предходни години.

Отсрочените данъчни активи се признават само и до степента, до която се очаква тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба. Произтичат от начислени дългосрочни доходи на персонала, компенсируеми отпуски и обезценки на вземания.

	31.12.2022 (хил. лв.)	31.12.2021 (хил. лв.)
Отсрочени данъчни активи	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	2	2

Нетно отсрочени данъци

(2)

(2)

Отсрочените данъчни пасиви представляват разлика между счетоводна балансова стойност и данъчна стойност на активите.

В отчета за приходи и разходи отсрочените данъци се представят компенсирани. Отсрочените данъчни пасиви към 31.12.2022 г. са в размер на 2 хил. лв.

2.15 Пасиви

Група Б. Провизии и сходни задължения

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

Няма представени провизии и сходни задължения, освен оповестените в т. 2.14.

	От амортизации
В началото на отчетния период	2
Начислени през периода	1
Отписани през периода	1
В края на отчетния период	2

Група В. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Представените задължения са към доставчици и други задължения, както следва:

	31.12.2022 (хил. лв.)	31.12.2021 (хил. лв.)
Задължения към доставчици със срок до 1 г.	82	29
Задължения към предприятия от групата до 1 г.	1	-
Други задължения със срок до 1 г. в т.ч.:	15	10
- към персонала	2	1
- към осигурители	1	-
- данъчни задължения	4	2
- Получени депозити и гаранции, платими при напускане	8	7
Общо за групата:	98	39

2.16 Приходи за бъдещи периоди

Като приходи за бъдещи периоди се представят предплатени наеми. Към 31.12.2022 г. няма получени такива.

2.17 Приходи от продажби

Приходите от продажби се признават, когато е възможно предприятието да има бъдещи икономически ползи и тези ползи могат да се оценят надеждно. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване.

При запазване на значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приход не се признава. Приход не се признава и когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава като пасив. Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в приходите от продажби, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на първоначално признатия приход.

Приходите от извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. При определяне на етапа на завършеност се прилага метода преглед на извършената работа.

Основните приходи на Дружеството се реализират от отдаване под наем на инвестиционни имоти и от допълнителни услуги, свързани с това, като поддръжка на сградата и други.

Нетни приходи от продажби:

	2022	2021
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Наеми	192	178
Други услуги, свързани с наетите имоти	7	7
Общо:	199	185

2.18 Разходи за оперативната дейност

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите, когато възникне достоверно намаляване на икономическата изгода, свързано с намаляване на активи и с увеличаване на пасиви. Признават се незабавно, в случай че не се очаква бъдеща икономическа изгода.

Предприятието класифицира разходите като основни експлоатационни разходи и допълнителни разходи. Основните експлоатационни разходи (преки и непреки) са част от себестойността на активите и/или извършените услуги от предприятието.

Допълнителните разходи включват разходи за управление и разходи за продажби.

Предприятието използва като база за разпределение на разходите за управление относителният дял на отделните категории приходи от продажби в общия обем на приходите.

Загуби от обезценки се признават, в случай че балансовата стойност на един актив превишава възстановимата му стойност. Загуби от обезценки се възстановяват при промяна в преценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва до степента, до която новата балансова стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

Разходи за материали и външни услуги

	2022	2021
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за материали	3	9
Разходи за външни услуги	17	19
Общо за статията:	20	28

Разходи за персонала

2022	2021
------	------

	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за възнаграждения	55	46
Разходи за осигуровки	10	8
Общо за статията:	65	54

Други разходи

	2022 (хил. лв.)	2021 (хил. лв.)
Данък сгради	7	7
Такса смет	7	7
Други разходи за дейността	3	3
Общо за статията:	17	17

2.19 Финансови приходи и разходи

Дружеството няма отчетени финансови приходи и разходи през 2022 г.

2.20 Разходи за данъци

Статията Разходи за данъци в отчета за приходите и разходите включва:

	2022 (хил. лв.)	2021 (хил. лв.)
Разходи за данъци, в т. ч.:	3	2
Текущ разход за корпоративен данък	3	1
Отсрочени данъци	0	1

Връзка между счетоводен и данъчен резултат, и данъчен разход (текущ и отсрочен):

	2022 (хил. лв.)	данъчен ефект
Счетоводен резултат	35	
увеличения, в т.ч.:	66	7
- постоянни разлики	-	-
- временни разлики	66	7
намаления, в т.ч.:	73	7
- постоянни разлики	-	-
- временни разлики	73	7
Компенсирано	(7)	(1)
Данъчен резултат	28	(1)
Текущ данък	3	
Отсрочени данъци	0	

2.21 Отчет за собствения капитал

Отчетът за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2022 г. и настъпилите промени в капитала за представения период.

	2022 (хил. лв.)	2021 (хил. лв.)
01.01.	3665	3655
Изменение, в т.ч.:	-	9
Текуща печалба	32	20

Разпределена печалба	(10)	(10)
Други изменения	0	0
31.12	3687	3665

Резервите включват:

	31.12.2022	31.12.2021
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
„Премии от емисии“	728	728
Закон. резерви	132	122
Други резерви	2613	2613
Общо резерви:	3473	3463

2.21.1. „Премии от емисии“ представляват внесени от акционерите суми в повече от номиналната стойност на емитираните през 2003 г. акции в размер на 728 хил. лв. Законите резерви в размер на 132 хил. лв. са формирани чрез разпределяне на част от реализираните печалби по реда на Търговския закон и устава на дружеството, а „Другите резерви“ в размер на 2613 хил. лв. представляват резерв от извършена през 1993 г. ревалоризация на активи.

2.22 Отчет за паричните потоци (по прекия метод)

Паричните потоци се разграничават в три направления:

	2022	2021
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
I оперативна дейност - нетен поток	136	73
II инвестиционна дейност - нетен поток	(426)	(63)
III финансова дейност - нетен поток	5	-
Общо изменение	(285)	10

2.23 Свързани лица

За целите на изготвянето на финансовите отчети дружества под общ контрол, ключов управленски персонал, както и членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

Сделките със свързаните лица през 2022 г. и остатъците към 31.12.2022 г. са оповестени в таблицата по-долу.

Свързано лице	Стойност на сделки през 2022 г. (без ДДС)	Неуреден разчет към 31.12.2022 г.	
		Вземане (с вкл. ДДС)	Задължение (с вкл. ДДС)
Международен колеж ООД	91	170	1
ТЪРГОВСКО ПРОМИШЛЕНА ПАЛАТА СДРУЖЕНИЕ	7	-	-
Интер СК ООД	8	-	-

През 2022 г. е сключен анекс към споразумение от 2016 г. с „Международен колеж“

ООД за отсрочено погасяване на вземания на стойност 48 хил. лв., в т.ч.: 24 хил. лв. вземания, свързани с лихви по предоставени заеми и 24 хил. лв., свързани с продадени ДМА. Срокът за погасяване е 31.12.2024 г.

2.24 Събития след отчетния период

Няма коригиращи събития след датата на отчетния период.

2.25 Съвета на Директорите на дружеството възнамерява да предложи на общо събрание на акционерите, 50 % от балансовата печалба да бъде разпределена под формата на дивидент.

Финансовият отчет е одобрен от Съветът на директорите на Дружеството с решение по точка едно от дневния ред, Протокол № 1 от 22.02.2023 г.

Ръководството на предприятието счита, че оповестената информация ще позволи на ползвателите на неговите финансови отчети да оценят естеството и финансовите резултати на бизнес дейностите, които то предприема, и икономическата среда, в която оперира.

Дата: 28.03.2023 г.

Съставител:
Десислава Колева (ИНТЕР СК ООД)



Изп. директор:
Тодор Радев

