СИ БИ СИ АД – ЕИК: 131402261

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2022 ГОДИНА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на Си Би Си АД представя своя годишен доклад за дейността и годишен финансов отчет към 31 декември 2022г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Дружеството е регистрирано по ф.д. № 440/2003г., вписано в регистъра за търговски дружества с ЕИК 131402261 и седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, община Лозенец, ул. Константин Петканов № 4. Адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1839, община Кремиковци, бул. Ботевградско шосе № 453.

Предмет на дейност – КИД 4110: Инвестиции в недвижимо имущество, строителство и продажби на недвижими имоти.

Дългосрочни инвестиции – Си Би Си АД притежава акции в следните дружества: 99,99999 % от капитала на Инкарпет АД или 1 449 999 брой акции за 2150 х.лв.; 100% от капитала на Регулус ЕООД или 4400 брой дялове за 130 х.лв. 49% от капитала на Регулус Пропърти АД или 1176 брой акции за 1378 х.лв., 20% от капитала на ДНС Инвест АД или 50000 броя поименни акции за 50 х.лв. и малцинствено участие – 1 дял от капитала на Баумакс България ООД. Си Би Си АД притежава и акции, закупени с цел препродажба от Зърнени храни АД – 222222 бр. акции закупени за 999999 лв., от Арко Тауърс АДСИЦ 79383 бр. акции закупени за 526227,24 лв. и от Сити Пропъртис АДСИЦ 377200 бр. акции закупени за 64603,00 лв.

Основни клиенти през 2022г. са Булстрейт ООД, Апостол Апостолов, Планекс Инвест ООД.

Основни доставчици за 2022г. – Инкарпет АД, Налко АД.

Наличие на клонове – Дружеството осъществява дейността си в гр. София и няма клонове в други населени места.

Научноизследователска и развойна дейност – През 2022г. Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажби и други оперативни приходи – През 2022г. Си Би Си АД реализира приходи от продажби на услуги в размер на 27 х.лв. (26 х.лв. за 2021г.) и 163 х.лв. приходи от продажба на стоки, закупени през същата година. През 2022г. е продаден имот – апартамент и паркомясто в сграда гр. Бургас за общо 335 х.лв.

Оперативни разходи – Разходите за 2022г. са анализирани по тяхната същност и са както следва, като няма съществени различия в сравнение с предходната година:

в хил. лв.

Вид разход	2022г.	2021г.
Разходи за материали	1	3
Разходи за външни услуги	14	19
Разходи за амортизации	24	40
Разходи свързани с персонала	7	15
Други разходи	481	531
Общо разходи	**527**	**608**

Финансов резултат – Си Би Си АД приключва 2022г. със счетоводна печалба от 162 х.лв. Дружеството няма данъчна печалба или загуба за 2022 след преобразуване, чрез увеличения за 311 х.лв. и намаления за 473 х.лв. съгласно ЗКПО, от които 24 х.лв. пренасяне данъчна загуба от предходни години. Дружеството има данъчна загуба за пренасяне общо за 256 х.лв., от които 94 х.лв. от 2019г., 30 х.лв. от 2020г. и 132 х.лв. от 2021г. Разходите от обезценка на финансови активи за 969 х.лв. са данъчна временна разлика, съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗКПО и са включени в увеличението на финансовия резултат за 2021г.

Нетекущи (дълготрайни) активи – Структурата на дълготрайните активи – балансова стойност към 31.12.2022г. е следната:

в хил. лв.

Вид на актива	2022г.	2021г.
Земи	6	6
Сгради	66	341
Машини, съоръжения и оборудване		9
Стопански инвентар	4	28
Общо активи по балансова стойност	**76**	**384**

Текущи и дългосрочни активи – Към 31.12.2022г. има вземанията от клиенти за 1 х.лв. Инвестициите в размер на 1526 х.лв. от 2020г. са обезценени до пазарната им стойност към 31.12.2021 за 557 х.лв. През 2022г. са придобити акции за 65 х.лв. и общо всички инвестиции към 31.12.2022 са за 622 х.лв. Паричните средства на дружеството към 31.12.2022г. са 106 х.лв. (275 х.лв. за 2021г.). Дружеството има предоставени дългосрочни заеми към 31.12.2022г. за 1059 х.лв. Има инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия общо за 6108 х.лв.

Нетекущи (дългосрочни) пасиви – Дружеството няма дългосрочни задължения към 31.12.2022г.

Текущи пасиви – Дружеството няма краткорочни задължения към края на 2022г.

в хил. лв.

Текущи (краткосрочни) задължения	2022г.	2021г.
Задължения към доставчици		3
Данъчни задължения		84
Общо текущи задължения		**87**

Собствен капитал – През 2022г. няма промяна на акционерите на Дружеството и на притежаваните от тях акции. Записаният капитал на Си Би Си АД е 9375 х.лв., който е разпределен на 9 375 516 броя акции. Дружеството не е начислявало и/или изплащало дивидент през 2022. Акционери в Си Би Си АД към 31.12.2022г., които притежават поименни акции с право на глас, както следва:

- Картекс П АД – притежател на 7 875 516 бр. акции или 84% от капитала;
- Пи Ес Ейч Естаблишмънт – Лихтенщайн – FL-0002.609.948-6 – притежател на 1 500 000 бр. акции или 16% от капитала.

През 2022 Си Би Си АД има приход от дивидент за 138 х.лв.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2022 година	2021 година	2022/2021 стойност	2022/2021 процент
1	Финансов резултат	162	-1103	1265	114.7%
2	Нетен размер на приходите от продажби	190	26	164	630.8%
3	Собствен капитал	9134	8972	162	1.8%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	0	87	-87	-100.0%
5	Обща сума на активите	9134	9059	75	0.8%
6	Приходи	690	475	215	45.3%
7	Разходи	528	1578	-1050	-66.5%
8	Краткотрайни активи	1	150	-149	-99.3%
9	Налични краткотрайни активи	1	150	-149	-99.3%
10	Краткосрочни задължения	0	87	-87	-100.0%
11	Краткосрочни вземания	1	150	-149	-99.3%
12	Парични средства	106	275	-169	-61.5%
13	Текущи задължения	0	87	-87	-100.0%
	Рентабилност:				
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.8526	-42.4231	43.2757	102.0%
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0177	-0.1229	0.1407	114.4%
16	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	162.0000	-12.6782	162.1268	1278.8%
17	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0177	-0.1218	0.1395	114.6%
	Ефективност:				
18	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.3068	0.3010	1.0058	334.1%
19	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.7652	3.3221	-2.5569	-77.0%
	Ликвидност:				
20	Коеф. на обща ликвидност (9/10)	100.0000	1.7241	98.2759	5700.0%
21	Коеф. на бърза ликвидност (11+12)/10	10700.0000	4.8851	10695.1149	21893.3%
22	Коеф. на незабавна ликвидност (12)/13	10600.0000	3.1609	10596.8391	33524.5%
23	Коеф. на абсолютна ликвидност (12/13)	10600.0000	3.1609	10596.8391	33524.5%
	Финансова автономност:				
24	Коеф. на финансова автономност (3/4)	9134.0000	103.1264	9030.8736	88561.8%
25	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0000	0.0097	-0.0097	-100.0%

ФИНАНСОВИ ИНСТУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Извършвайки дейността си Дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен, лихвен и друг ценови риск), кредитен и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната цел е намаляване евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансов резултат на Дружеството.

СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2022г.

Изготвянето му е приключило на 28.03.2023г. Няма настъпили коригиращи събития.

И през 2022г. започналата пандемия март 2020г. от инфекциозно заболяване, причинено от корона вирус COVID19 дава отражение, най-вече за отрасли като туризъм и търговия. Си Би Си АД не понася съществени загуби, тъй като дейността е свързана с отдаване под наем на имоти. Дружеството няма и преки загуби, свързани с войната в Украйна. Както през 2021г., така и до момента Си Би Си АД няма бизнес взаимоотношения с фирми и/или физически лица от Русия, Беларус и Украйна. Неблагоприятно отражение за дружеството, както и за всички останали фирми и физически лица от страната има

покачване на цените на енергийните ресурси. След направен анализ Ръководството, счита че не са налице фактори и/или причини, които да дават основания за съществено намаляване на приходите през следващата година. Финансовия отчет за 2022г. е изготвен при прилагане принципа за действащо предприятие. На база оценката от извършения анализ Си Би Си АД отговоря на критериите за действащо предприятие и за 2023г.

ИНФОРМАЦИЯ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 187д, 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

През 2022г. дружеството се е ръководило от Съвет на директорите в състав:

- Светлана Николова Николова
- Мария Василева Терзиева
- Любозара Стефанова Томева

През 2022г. има промяна на броя на акционерите, които са отразени в ***Собствен капитал***. През 2022г. не са начислявани и/или изплащани дивиденти. Дружеството има приход от дивидент в размер на 138 х.лв. Си Би Си АД подлежи на задължителен одит, възнаграждението за който е 4800 лв. с включен ДДС.

ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

През 2022г. няма промени с счетоводната политика на Дружеството в сравнение с предходната 2021г.

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Целите на дружеството най-общо могат да се разделят на краткосрочни и дългосрочни. Те от своя страна се обединяват по следните критерии:

- по отношение на продукта/услугата
- по отношение на персонала
- по отношение на финансовата стабилност

Фирмената политика на дружеството е основа за стратегии за пазарно развитие и осъществяване на целите, които дружеството трябва да постигне. Основно място заемат продуктовата и ценова политика, които включват:

- високо качество на стоките/услугите;
- стриктно спазване на срока на изпълнение;
- следящи цени на конкуренцията;
- принципи на ценови отстъпки;
- преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност.

Не трябва да се пренебрегват рекламната, договорна и инвестиционна политики, които включват:

- рекламен бюджет обвързан с реализираните приходи;
- дългосрочно договаряне с клиенти и доставчици;
- специални договорни отношения с постоянните клиенти;
- целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия;
- стратегически хоризонт на инвестициите.

През 2023г. ръководството на дружеството ще положи усилия за увеличаване на приходите, като целта е да се предлага качествена услуга на достъпни (конкурентни) цени. При възможност и след анализ на пазарните условия, може да се разгледат варианти за разширяване на дейността, дори и реализиране на приходи от други дейности.

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

В хода на обичайната си дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск, ценови риск и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Основен приоритет на ръковоството е осигуряване на краткосрочни и средносрочни парични потоци.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото по-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск, но през отчетния период няма сделки в щатски долари и други чуждестранни валути.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на този риск във връзка с ползваното дългосрочно и краткосрочно банково и частно финансиране. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено на този риск, тъй като вземания от клиенти се погасяват периодично и са от предприятие от групата. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на други клиенти и контрагенти към Дружеството, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Кредитният риск относно паричните средства е несъществен, тъй като контрагенти са банки с добра репутация и висока оценка на кредитния рейтинг.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, поради промени в цените на стоките, тъй като дейността му е насочена към осъществяване на услуги. Дружеството не закупува стоки с цел препродажба и поради тази причина не е изложено на ценови риск.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството на Дружеството следва да изготвя финансов отчет за всяка година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансово състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяна в паричните потоци в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика, и че при изготвяне на финансовия отчет към 31 декември 2022г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за предотвратяване на евентуални злоупотреби и други нередноси.

гр. София
18 май 2023г.

Ръководител:
/Светлана Николова Николова

"СИ БИ СИ" АД
СОФИЯ