

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2019

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

гр. Добрич

адрес: ул. "България" № 3

ЕИК по БУЛСТАТ: 834023049

Текущ период: 01.01.2019 - 31.12.2019

Предходен период: 1.1.2018 - 31.12.2018

Отчетна валута: в лева

Степен на точност на числата: в хил. лева

Дата на съставяне: 03.02.2020

Съставител: Снежана Карачорова

Ръководител: Тодор Радев

БАЛАНС
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3
към 31.12.2019

А К Т И В			П А С И В		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	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	167	160	II Резерви		
2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	854	885	1 Законови резерви	836	835
Общо за група I	1021	1045	2 Други резерви	2613	2613
II Дългосрочни финансови активи			Общо за група II	3449	3448
1 Дългосрочни инвестиции	2165	2156	III Текуща печалба (загуба)	24	1
Общо за група II	2165	2156	Общо раздел A	3646	3622
Общо раздел A	3186	3201	B Провизии и сходни задължения		
B Текущи (краткотрайни) активи			1 Провизии за данъци, в т.ч.:	1	
I Вземания			- отсрочени данъци	1	
1 Вземания от клиенти и доставчици	2	5	Общо раздел B	1	
2 Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	121	100	B Задължения		
3 Други вземания	1	4	1 Получени депозити и гаранции, в т.ч.:	9	6
Общо за група I	124	109	- до 1 година	9	6
II Инвестиции			2 Задължения към доставчици, в т.ч.:	11	
1 Други инвестиции	5	225	- до 1 година	11	
Общо за група II	5	225	3 Други задължения, в т.ч.:	5	3
III Парични средства в т.ч.:			- до 1 година	5	3
- в брой	1	1	- към персонала, в т.ч.:	1	1
- в безсрочни сметки (депозити)	356	95	- до 1 година	1	1
Общо за група III	357	96	- осигурителни задължения, в т.ч.:	2	1
			- до 1 година	2	1
			- данъчни задължения	2	1
			- до 1 година	2	1
			Общо за раздел B, в т.ч.:	25	9
Общо за раздел B	486	430	- до 1 година	25	9
Сума на актива	3672	3631	Сума на пасива	3672	3631

Дата: 03.02.2020

СЪСТАВИТЕЛ:

Снежана Карачорова

РЪКОВОДИТЕЛ:

Тодор Радев

09.03.2020г.

0769 Съзина
Василева
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

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

за 01.01.2019 - 31.12.2019

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.:	14	17	1 Нетни приходи от продажба, в т.ч.:	171	141
а) суровини и материали	6	6	а) услуги	171	141
б) външни услуги	8	11	Общо приходи от оперативна дейност	171	141
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	58	52	2 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	6	7
а) разходи за възнаграждения	49	44	Общо финансови приходи	6	7
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	9	8			
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	61	62			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни матери-ални и нематериални активи, в т.ч.:	61	62			
- разходи за амортизация	61	62			
4 Други разходи, в т.ч.:	17	15			
Общо разходи за оперативна дейност	150	146			
5 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	1	1			
Общо финансови разходи	1	1			
6 Печалба от обичайна дейност	26	1			
Общо разходи	151	147			
7 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	26	1			
8 Разходи за данъци от печалбата	2				
9 Печалба	24	1	Общо приходи	177	148
Всичко	177	148	Всичко	177	148

Дата 03.02.2020

СЪСТАВИТЕЛ:
Снежана КарачороваРЪКОВОДИТЕЛ:
Тодор Радев

09.03.2020г.

0769 Сълзина
Василева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

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

за 01.01.2019 - 31.12.2019

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпле- ния	плащания	нетен поток	постъпле- ния	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	212	29	183	176	55	121
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		56	(56)		52	(52)
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	(1)		1	(1)
4 Платени други данъци		37	(37)		38	(38)
5 Други парични потоци от основна дейност		3	(3)		4	(4)
Всичко парични потоци от основна дейност	212	126	86	176	150	26
Б Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		45	(45)		6	(6)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност		45	(45)		6	(6)
В Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	220		220	100	220	(120)
Всичко парични потоци от финансова дейност	220		220	100	220	(120)
Г Изменение на паричните средства през периода	432	171	261	276	376	(100)
Д Парични средства в началото на периода			96			196
Е Парични средства в края на периода	X	X	357	X	X	96

Дата: 03.02.2020

СЪСТАВИТЕЛ:
Снежана КарачороваРЪКОВОДИТЕЛ:
Тодор Радев

09.03.2020 г.

0769

Сълзина
Василева

Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

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

към 31.12.2019

КЪМ 31.12.2019

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 Салдо в началото на отчетния период	173			835	-		2613			1	3622
2 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	173			835			2613			1	3622
3 Финансов резултат за текущия период										24	24
4 Разпределения на печалба, в т.ч.:				1				(1)			
5 Други изменения в собствения капитал								1		(1)	
6 Салдо към края на отчетния период	173			836			2613			24	3646
7 Собствен капитал към края на отчетния период	173			836			2613			24	3646

(хил. лева)

Дата: 03.02.2020

СЪСТАВИТЕЛ:
Снежана Карачорова

РЪКОВОДИТЕЛ:
Тодор Радев

09.03.2020

0769 Сълзина Василева
Регистриран одитор



СПРАВКА за нетекущите (дълготрайните) активи
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" № 3
към 31.12.2019

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:					Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В начало на периода	На постъпил и през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увелич ение	Намале ние	В начало на периода		Начислен а през периода	Описана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увелич ение	Намале ние			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	I Дълготрайни материални активи															
	1	312	13	23	302		302	152	6	23	135			135		
	2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изпращане															
	885	46	77	854											167	
Общо за група I																
1197	59	100	1156				854	152	6	23	135			135	854	
II Дългосрочни финансови активи																
I Дългосрочни инвестиции																
3699	64			3763			3763	1543	55		1598			1598	2165	
3699	64			3763			3763	1543	55		1598			1598	2165	
Общо нетекущи (дълготрайни) активи																
4896	123	100	4919				4919	1695	61	23	1733			1733	3186	

Дата: 03.02.2020

СЪСТАВИТЕЛ:
Снежана КарачороваРЪКОВОДИТЕЛ:
Тодор Радев

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД, гр. Добрич

към 31 декември 2019г.

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.

2. Счетоводни политики

2.1 Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България за 2019 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 2018 г. и за 2019 г., са представени във финансовия отчет в хиляди лева.

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 ¹от 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. Във връзка с тези оценки са взети предвид събитията след датата на баланса до датата на одобряване на финансовия отчет за издаване.

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 обозримото бъдеще.

През отчетния период „Център за бизнес и култура“ АД реализира положителен финансов резултат от 24 хил. лв. и към 31.12.2019 г. собственият капитал е 3 646 хил. лв.

Коефициентът за финансова автономност е 140.2308, което показва, че Дружеството е платежоспособно.

Коефициентът на рентабилност на приходите е 0.1404, а рентабилността на собствения капитал е 0.0066.

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

¹

финансов инструмент ще варира 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 варира 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 изложена 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.

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
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 има 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.

№ на ред	Балансова стойност	инвестиционни имоти /сгради/	съоръжения и други	(хил. лв.)
				предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане
1.	01.01.2019 г.	2156	160	885
2.	Придобивания	64	13	46
3.	Увеличение на бал. стойност на вече придобити ДМА	-	-	-
4.	Намаление на бал. стойност на вече придобити ДМА – начислена амортизация	55	6	77
5.	Отписвания по балансова стойност	-	-	-
6.	31.12.2019 г.	2165	167	854

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

Съоръжения	34
Други	1
Общо	<u>35</u>

През годината са бракувани напълно амортизирани, негодни компютри и други ДМА с отчетна стойност 23 хил. лв.

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.

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Вземания от клиенти	5	2
Търговски вземания от свързани лица	76	92
Вземания по лихви от свързани лица	24	29
Други вземания	4	1
Общо	<u>109</u>	<u>124</u>

Вземанията от свързани лица са оповестени в т. 2.23.

Другите вземания включват:

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Вземания от републиканския бюджет – надвенсен авансов данък върху печалбата	3	
Вземания по съдебни спорове	29	1
Загуби от обезценка на вземания по съдебни спорове	(28)	
Всичко други вземания	4	1

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

2.12 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват неблокирани парични наличности в каса и банкови сметки, в т.ч. в безсрочни парични депозити.

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Парични средства в каса	1	1
По разплащателни сметки и безсрочни депозити	95	356
Всичко парични средства	96	357

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 абонамент, застраховка и рекламни материали изгодите от които ще се черпят през 2019 год. Последните са под 1 хил. лв. и не са представени в счетоводния баланс.

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, компенсирани отпуски и обезценки на вземания.

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Отсрочени данъчни активи	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	(1)
Нетно отсрочени данъци	-	(1)

Отсрочените данъчни пасиви са увеличени с 1 хил. лв. в сравнение с 2018 г., което е свързано с обратното проявление на облагаема временна разлика между разликите в счетоводните и данъчни амортизационни норми на активите на Дружеството.

В отчета за приходи и разходи отсрочените данъци се представят компенсирани.

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.

Група В. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Представените задължения са от получени депозити, гаранции по договори за наеми и други задължения, както следва:

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Получени депозити със срок на изискуемост до 1 г.	6	9
Задължения към доставчици със срок до 1 г.		11
Други задължения със срок до 1 г. в т.ч.:	3	5
- към персонала	1	1
- към осигурители	1	2
- данъчни задължения	1	2
Общо за групата:	9	25

2.16 Приходи за бъдещи периоди

Като приходи за бъдещи периоди се представят предплатени наеми. Към 31.12.2019 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:

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Наеми	133	164
Други услуги	8	7
Общо:	141	171

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

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Разходи за материали	6	6
Разходи за външни услуги	11	8
Общо за статията:	17	14

Разходи за персонала

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Разходи за възнаграждения	44	49
Разходи за осигуровки	8	9
Общо за статията:	52	58

Други разходи

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Данък сгради	8	7
Такса смет	7	7
Отписани надвнесени данъци с изтекла давност		3
Общо за статията:	15	17

2.19 Финансови приходи и разходи

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Финансови приходи	7	6
Финансови разходи	(1)	(1)
Финансови приходи, нетно:	6	5

2.20 Разходи за данъци

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

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Разходи за данъци, в т. ч.:	-	2
Текущ разход за корпоративен данък	-	1
Отсрочени данъци	-	1

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

	2019 (хил. лв.)	данъчен ефект
Счетоводен резултат	26	
увеличения, в т.ч.:	62	6
- постоянни разлики	61	6
- временни разлики	1	-
намаления, в т.ч.:	83	7
- постоянни разлики	71	7
- временни разлики	1	-
- обратно проявление	11	1
Данъчен резултат	24	-
Текущ данък	1	
Отсрочени данъци	1	

2.21 Отчет за собствения капитал

Отчетът за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2019 г. и настъпилите промени в капитала за представения период.

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
01.01.	3622	3622
Изменение, в т.ч.:	-	24
Текуща печалба	1	24
Разпределена печалба	(1)	
31.12	3622	3646

Резервите включват:

	31.12.2018 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
Закон. резерви-10% от печалбата и 50% по решение на ОС	107	108
Разлики от емисии - 2005г.	728	728
Други резерви - преоценка на активите – 1998г.	2613	2613
Общо резерви:	3448	3449

Съгласно българският Търговски закон Дружеството следва да създава законови резерви в размер на 10 на сто от печалбата, която се отделя докато средствата във фонд „Резервен“ достигнат до 10 на сто или по-голяма част от капитала, определена от устава и 50% от печалбата по решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

2.22 Отчет за паричните потоци (по прекия метод)

Паричните потоци се разграничават в три направления:

	2018 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
I оперативна дейност	26	86
II инвестиционна дейност	(6)	(45)
III финансова дейност	(120)	220
Общо изменение	(110)	261

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 третират като свързани лица.

“Център за бизнес и култура” АД, свързани лица са следните дружества, които са акционери:

Свързано лице / вид свързаност	Вид на сделката	Стойност на сделки през 2019 г. (без ДДС)	Неуреден разчет към 31.12.2019 г.	
			Вземане (с вкл. ДДС)	Задължение (с вкл. ДДС)
Международен колеж ООД 58,625 % участие в капитала	Приходи от наем	50	67	
	Продадени ДМА	-	24	
	Други приходи	5		
	Предоставен заем	190		
	Приходи от лихви по заеми	5	24	
	Общо приходи:	250	115	
	Разходи за материали и услуги	4		0
	Общо разходи:	4		0
Търговско- промишлена палата 0,058 % участие в капитала	Приходи от наем	5		
	Предоставен заем	30		
	Приходи от лихви по заеми	1	6	
	Общо приходи:	36	6	

През 2019 г. Дружеството има следните предоставени заеми на свързани лица както следва:

1. „Международен колеж“ ООД, както следва:
 - главница към 01.01.2019 г. 190 хил. лв.
 - лихви към 01.01.2019 г. 19 хил. лв.
 - погасени през годината 190 хил. лв.
 - начислени лихви през 2019 5 хил. лв.
 - вземане към 31.12.2019 г. 24 хил. лв.
2. „Търговско промишлена палата“, както следва:
 - главница към 01.01.2019 г. 30 хил. лв.
 - лихви към 01.01.2019 г. 4 хил. лв.
 - предоставени през 2019 г. -

- погасени през 2019 г. 30 хил. лв.
- начислени лихви през 2019 1 хил. лв.
- вземане към 31.12.2019 г. 5 хил. лв.

Начислената лихва е в размер на EURIBOR плюс надбавка 3,5 % или за 2019 г. лихвеният процент е 3,645 % върху отпуснатата сума.

През 2019 г. е сключен анекс 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. Сроктът за погасяване е 31.12.2020 г.

Неуредените разчети със свързани лица към 31.12.2018 г. са 320 хил. лв., в т.ч.

- по предоставени заеми 220 хил. лв., от които вземане от „Международен колеж“ ООД за 190 хил. лв. и от „Търговско промишлена палата“ 30 хил. лв., като през 2019 г. тези вземания от свързани лица са погасени и
- по други вземания 100 хил. лв., от които вземане от „Международен колеж“ ООД за 95 хил. лв. и от „Търговско промишлена палата“ 5 хил. лв.

Сделките със свързаните лица през 2019 г. и остатъците към 31.12.2019 г. са оповестени в таблицата по-горе.

2.24 Грешки

Възприет е праг на същественост за коригиране на грешки от минали години в размер на пет хил. лв.

Към края на годината няма некоригирани грешки.

2.25 Промени в счетоводната политика

Възприет е праг на същественост за корекции при промяна в счетоводната политика в размер на пет хил. лв. През периода не са извършвани промени в счетоводната политика по смисъла на НСС 8 Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика.

2.26 Събития след отчетния период

Датата на годишния финансов отчет е 31 декември 2019 г. Оторизиран орган за одобряване на финансовия отчет е Съветът на директорите на Дружеството. Финансовият отчет е одобрен с решение № 1 от Протокол № 01 от 25.02.2020 год. от заседание на Съветът на директорите.

Не са настъпили коригиращи и/или некоригиращи събития след датата на докладване по смисъла на СС 10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

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.

Съставител:
Снежана Карачорова

Управител:
Тодор Радев



СПРАВКА

за разпределение на дивиденди по акционери
за 01.01.2019г.-31.12.2019г.

(лева)

№	Изчисляване на нетната печалба /загуба/	Сума
1.	Балансова печалба	24100,33
2.	Отчисляване на резерви по закон / 10% /	2410,03
3.	Отсрочени данъци	
4.	Печалба за разпределение	21690,30

Основен доход на акция = $\frac{\text{Нетна печалба}}{\text{ср. прет. бр. акции}}$ — 1,2541

№	АКЦИОНЕРИ	Емитирани акции	Осн.доход на 1 акция	Дивидент
1	2	3	4	5
1	"Международен колеж" ООД	10140	1,25406435	12716,21
2	Община -гр.Добрич	7140	1,25406435	8954,02
3	Т П П гр.Добрич	10	1,25406435	12,54
4	"Е О С-Холдинг " ООД	5	1,25406435	6,27
5	"Мирела"ООД	1	1,25406435	1,25
	ВСИЧКО	17296		21690,30

СЪСТАВИТЕЛ:
Снежана Карачорова

