

**БАЛАНС**  
на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД  
адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" 3  
към 31.12.2020

| 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                |
| <b>A Нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                       |                 |                  | <b>A Собствен капитал</b>             |                 |                  |
| <b>I Дълготрайни материални активи</b>                                       |                 |                  | <b>I Записан капитал</b>              | <b>173</b>      | <b>173</b>       |
| 1 Съоръжения и други                                                         | 167             | 167              | <b>II Резерви</b>                     |                 |                  |
| 2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 854             | 854              | 1 Законови резерви                    | 850             | 836              |
| <b>Общо за група I</b>                                                       | <b>1021</b>     | <b>1021</b>      | 2 Други резерви                       | 2613            | 2613             |
| <b>II Дългосрочни финансови активи</b>                                       |                 |                  | <b>Общо за група II</b>               | <b>3463</b>     | <b>3449</b>      |
| 1 Дългосрочни инвестиции                                                     | 2109            | 2165             | <b>III Текуща печалба (загуба)</b>    | <b>19</b>       | <b>24</b>        |
| <b>Общо за група II</b>                                                      | <b>2109</b>     | <b>2165</b>      | <b>Общо раздел А</b>                  | <b>3655</b>     | <b>3646</b>      |
| <b>Общо раздел А</b>                                                         | <b>3130</b>     | <b>3186</b>      | <b>Б Провизии и сходни задължения</b> |                 |                  |
| <b>Б Текущи (краткотрайни) активи</b>                                        |                 |                  | 1 Провизии за данъци, в т.ч.:         | 1               | 1                |
| <b>I Вземания</b>                                                            |                 |                  | - отсрочени данъци                    | 1               | 1                |
| 1 Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:                                  | 6               |                  | <b>2 Общо раздел Б</b>                | <b>1</b>        | <b>1</b>         |
| 2 Вземания от предприятия от група, в т.ч.:                                  | 118             | 115              | <b>В Задължения</b>                   |                 |                  |
| - над 1 година                                                               | 48              |                  | 1 Получени депозити, в т.ч.:          | 7               | 9                |
| 3 Вземания от други свързани лица                                            |                 | 6                | - до 1 година                         | 7               | 9                |
| 4 Други вземания, в т.ч.:                                                    | 3               | 1                | 2 Задължения към доставчици, в т.ч.:  | 1               | 11               |
| <b>Общо за група I</b>                                                       | <b>127</b>      | <b>124</b>       | - до 1 година                         | 1               | 11               |
| <b>II Инвестиции</b>                                                         |                 |                  | 3 Други задължени, в т.ч.:            | 7               | 5                |
| 1 Други инвестиции                                                           | 5               | 5                | - до 1 година                         | 7               | 5                |
| <b>Общо за група II</b>                                                      | <b>5</b>        | <b>5</b>         | - към персонала, в т.ч.:              | 1               | 1                |
| <b>III Парични средства в т.ч.:</b>                                          |                 |                  | - до 1 година                         | 1               | 1                |
| - в брой                                                                     | 2               | 1                | - осигурителни задължения, в т.ч.:    | 1               | 2                |
| - в безсрочни сметки (депозити)                                              | 407             | 356              | - до 1 година                         | 1               | 2                |
| <b>Общо за група III</b>                                                     | <b>409</b>      | <b>357</b>       | - данъчни задължения                  | 5               | 2                |
|                                                                              |                 |                  | - до 1 година                         | 5               | 2                |
|                                                                              |                 |                  | <b>Общо за раздел В, в т.ч.:</b>      | <b>15</b>       | <b>25</b>        |
| <b>Общо за раздел Б</b>                                                      | <b>541</b>      | <b>486</b>       | - до 1 година                         | 15              | 25               |
| <b>Сума на актива</b>                                                        | <b>3671</b>     | <b>3672</b>      | <b>Сума на пасива</b>                 | <b>3671</b>     | <b>3672</b>      |

Дата: 26.02.2021

Съставител:

Весела Панова

Ръководител:

Тодор Колев Радев



22.04.2021г.



**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" 3

за 01.01.2020 - 31.12.2020

| 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                |
| <b>А. Разходи</b>                                                                               |                  |                  | <b>Б. Приходи</b>                          |                  |                  |
| 1 Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:                                       | 18               | 14               | 1 Нетни приходи от продажба, в т.ч.:       | 173              | 171              |
| а) суровини и материали                                                                         | 7                | 6                | а) услуги                                  | 173              | 171              |
| б) външни услуги                                                                                | 11               | 8                | <b>Общо приходи от оперативна дейност</b>  | <b>173</b>       | <b>171</b>       |
| 2 Разходи за персонала, в т.ч.:                                                                 | 55               | 58               | 2 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.: |                  | 6                |
| а) разходи за възнаграждения                                                                    | 46               | 49               | <b>Общо финансови приходи</b>              |                  | <b>6</b>         |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.:                                                               | 9                | 9                |                                            |                  |                  |
| 3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                                   | 62               | 61               |                                            |                  |                  |
| а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни матери-ални и нематериални активи, в т.ч.: | 62               | 61               |                                            |                  |                  |
| - разходи за амортизация                                                                        | 62               | 61               |                                            |                  |                  |
| 4 Други разходи, в т.ч.:                                                                        | 16               | 17               |                                            |                  |                  |
| <b>Общо разходи за оперативна дейност</b>                                                       | <b>151</b>       | <b>150</b>       |                                            |                  |                  |
| 5 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:                                           | 1                | 1                |                                            |                  |                  |
| <b>Общо финансови разходи</b>                                                                   | <b>1</b>         | <b>1</b>         |                                            |                  |                  |
| 6 Печалба от обичайна дейност                                                                   | 21               | 26               |                                            |                  |                  |
| <b>Общо разходи</b>                                                                             | <b>152</b>       | <b>151</b>       |                                            |                  |                  |
| 7 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)                                              | 21               | 26               |                                            |                  |                  |
| 8 Разходи за данъци от печалбата                                                                | 2                | 2                |                                            |                  |                  |
| 9 Печалба                                                                                       | 19               | 24               | <b>Общо приходи</b>                        | <b>173</b>       | <b>177</b>       |
| <b>Итого</b>                                                                                    | <b>173</b>       | <b>177</b>       | <b>Всичко</b>                              | <b>173</b>       | <b>177</b>       |

Дата: 26.02.2021

Съставител:  
Весела Панова (ИНТЕР СК ООД)Ръководител:  
Тодор Колев Радев

22.04.2021

Съзлина  
Василева  
0769  
Регистриран одитор

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" 3

към 31.12.2020

(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             |                  |                             | 836      |                                            |                                 | 2613          |                                    |                  | 24                    | 3646                  |
| 2 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки | 173             |                  |                             | 836      |                                            |                                 | 2613          |                                    |                  | 24                    | 3646                  |
| 3 Финансов резултат за текущия период                 |                 |                  |                             |          |                                            |                                 |               |                                    |                  | 19                    | 19                    |
| 4 Разпределения на печалба, в т.ч.:                   |                 |                  |                             | -13      |                                            |                                 |               | (24)                               |                  |                       | (11)                  |
| - за дивиденди                                        |                 |                  |                             |          |                                            |                                 |               | (11)                               |                  |                       | (11)                  |
| 5 Други изменения в собствения капитал                |                 |                  |                             | 1        |                                            |                                 |               | 24                                 |                  | (24)                  | 1                     |
| 6 Салдо към края на отчетния период                   | 173             |                  |                             | 850      |                                            |                                 | 2613          |                                    |                  | 19                    | 3655                  |
| 7 Собствен капитал към края на отчетния период        | 173             |                  |                             | 850      |                                            |                                 | 2613          |                                    |                  | 19                    | 3655                  |

Дата: 26.02.2021

СЪСТАВИТЕЛ:

Весела Панова (ИНТЕР СК ООД)



РЪКОВОДИТЕЛ:

Тодор Колев Радев



22.04.2021г.

*[Signature]*



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД**

на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД

адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" 3

за 01.01.2020 - 31.12.2020

(хил. лева)

| Наименование на паричните потоци                                          | Текущ период       |            |             | Предходен период   |            |             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------|--------------------|------------|-------------|
|                                                                           | постъплени-<br>ния | плащания   | нетен поток | постъплени-<br>ния | плащания   | нетен поток |
| а                                                                         | 1                  | 2          | 3           | 4                  | 5          | 6           |
| <b>А Парични потоци от основна дейност</b>                                |                    |            |             |                    |            |             |
| 1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                        | 224                | 55         | 169         | 212                | 29         | 183         |
| 2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                       |                    | 55         | (55)        |                    | 56         | (56)        |
| 3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни |                    | 1          | (1)         |                    | 1          | (1)         |
| 4 Платени други данъци                                                    |                    | 44         | (44)        |                    | 37         | (37)        |
| 5 Плащания при разпределения на печалби                                   |                    | 11         | (11)        |                    |            |             |
| 6 Други парични потоци от основна дейност                                 | 1                  | 6          | (5)         |                    | 3          | (3)         |
| <b>Всичко парични потоци от основна дейност</b>                           | <b>225</b>         | <b>172</b> | <b>53</b>   | <b>212</b>         | <b>126</b> | <b>86</b>   |
| <b>Б Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                          |                    |            |             |                    |            |             |
| 1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                           |                    | 7          | (7)         |                    | 45         | (45)        |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност</b>                     |                    | <b>7</b>   | <b>(7)</b>  |                    | <b>45</b>  | <b>(45)</b> |
| <b>В Парични потоци от финансова дейност</b>                              |                    |            |             |                    |            |             |
| 1 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми              |                    |            |             | 220                |            | 220         |
| 2 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни          | 6                  |            | 6           |                    |            |             |
| <b>Всичко парични потоци от финансова дейност</b>                         | <b>6</b>           |            | <b>6</b>    | <b>220</b>         |            | <b>220</b>  |
| <b>Г Изменение на паричните средства през периода</b>                     | <b>231</b>         | <b>179</b> | <b>52</b>   | <b>432</b>         | <b>171</b> | <b>261</b>  |
| <b>Д Парични средства в началото на периода</b>                           | <b>X</b>           | <b>X</b>   | <b>357</b>  | <b>X</b>           | <b>X</b>   | <b>96</b>   |
| <b>Е Парични средства в края на периода</b>                               | <b>X</b>           | <b>X</b>   | <b>409</b>  | <b>X</b>           | <b>X</b>   | <b>357</b>  |

Датум: 26.02.2021

СЪСТАВИТЕЛ:

Весела Панова (ИНТЕР СК ООД)

РЪКОВОДИТЕЛ:

Тодор Колев Радев



22.04.2021.



**СПРАВКА за нетекущите (дълготрайните) активи**  
**на "ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА" АД**  
**адрес: Р. България, гр. Добрич, ул. "България" 3**  
**към 31.12.2020**

(хил. лева)

| 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 началото на периода                  | На постъпил и през периода | На излезли през периода | В края на периода (1+2-3) | Увеличение        | Намаление |                             | В началото на периода | Начислена през периода | Отписана през периода | В края на периода (8+9-10) | Увеличение        | Намаление |                                                     |                                             |
| <b>а</b>                                                                     | <b>1</b>                               | <b>2</b>                   | <b>3</b>                | <b>4</b>                  | <b>5</b>          | <b>6</b>  | <b>7</b>                    | <b>8</b>              | <b>9</b>               | <b>10</b>             | <b>11</b>                  | <b>12</b>         | <b>13</b> | <b>14</b>                                           | <b>15</b>                                   |
| <b>I Дълготрайни материални активи</b>                                       |                                        |                            |                         |                           |                   |           |                             |                       |                        |                       |                            |                   |           |                                                     |                                             |
| 1 Съоръжения и други                                                         | 302                                    | 6                          |                         | 308                       |                   |           | 308                         | 135                   | 6                      |                       | 141                        |                   |           | 141                                                 | 167                                         |
| 2 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 854                                    |                            |                         | 854                       |                   |           | 854                         |                       |                        |                       |                            |                   |           |                                                     | 854                                         |
| <b>Общо за група I</b>                                                       | <b>1156</b>                            | <b>6</b>                   |                         | <b>1162</b>               |                   |           | <b>1162</b>                 | <b>135</b>            | <b>6</b>               |                       | <b>141</b>                 |                   |           | <b>141</b>                                          | <b>1021</b>                                 |
| <b>II Дългосрочни финансови активи</b>                                       |                                        |                            |                         |                           |                   |           |                             |                       |                        |                       |                            |                   |           |                                                     |                                             |
| 1 Дългосрочни инвестиции                                                     | 3763                                   |                            |                         | 3763                      |                   |           | 3763                        | 1598                  | 56                     |                       | 1654                       |                   |           | 1654                                                | 2109                                        |
| <b>Общо за група II</b>                                                      | <b>3763</b>                            |                            |                         | <b>3763</b>               |                   |           | <b>3763</b>                 | <b>1598</b>           | <b>56</b>              |                       | <b>1654</b>                |                   |           | <b>1654</b>                                         | <b>2109</b>                                 |
| <b>Общо нетекущи (дълготрайни) активи</b>                                    | <b>4919</b>                            | <b>6</b>                   |                         | <b>4925</b>               |                   |           | <b>4925</b>                 | <b>1733</b>           | <b>62</b>              |                       | <b>1795</b>                |                   |           | <b>1795</b>                                         | <b>3130</b>                                 |

Дата: 26.02.2021

**СЪСТАВИТЕЛ:**  
**Весела Панова (ИНТЕР СК ООД)**



**РЪКОВОДИТЕЛ:**  
**Тодор Колев Радев**



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

**към 31 декември 2020 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.

**2. Счетоводни политики**

**2.1 Общи положения**

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в България за 2020 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 2019 г. и за 2020 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 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. 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 19 хил. лв. и към 31.12.2020 г. собственият капитал е 3 654 хил. лв.

Коефициентът за финансова автономност е 228.4375, което показва, че Дружеството е платежоспособно.

Коефициентът на рентабилност на приходите е 0.1098, а рентабилността на собствения капитал е 0.0052.

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 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 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 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.

(хил. лв.)

| № | Балансова стойност | Инвестиционни | Съоръжения | ДМА в процес на |
|---|--------------------|---------------|------------|-----------------|
|---|--------------------|---------------|------------|-----------------|

„ЦЕНТЪР ЗА БИЗНЕС И КУЛТУРА“ АД, гр. ДОБРИЧ  
Приложение към годишния финансов отчет за 2020 г.

| на ред |                                                                          | имоти /сгради/ | и други | изграждане |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|------------|
| 1.     | 01.01.2020 г.                                                            | 2165           | 167     | 854        |
| 2.     | Придобивания                                                             | -              | 6       | -          |
| 3.     | Увеличение на бал. стойност на вече придобити ДМА                        | -              | -       | -          |
| 4.     | Намаление на бал. стойност на вече придобити ДМА – начислена амортизация | 56             | 6       | -          |
| 5.     | Отписвания по балансова стойност                                         | -              | -       | -          |
| 6.     | 31.12.2020 г.                                                            | 2109           | 167     | 854        |

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

|            |    |
|------------|----|
| Съоръжения | 39 |
| Други      | 1  |
| Общо       | 40 |

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.

|                                                       | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Вземания от клиенти, несвързани лица                  | 2                        | 6                        |
| Търговски вземания от предприятия от групата до 1 г.  | 91                       | 70                       |
| 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              | 6                        | -                        |
| Други вземания                                        | 1                        | 3                        |
| Общо                                                  | 124                      | 127                      |

Вземанията от свързани лица са оповестени в т. 2.23.

Другите вземания включват:

|                             | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Вземания по съдебни спорове | 1                        | 3                        |
| Всичко други вземания       | 1                        | 3                        |

Вземанията по съдебни спорове са представени по номинална стойност и са възникнали през 2018 г., 2019 г. и 2020 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 разплащателни сметки.

|                         | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Парични средства в каса | 1                        | 2                        |
| По разплащателни сметки | 356                      | 407                      |
| Всичко парични средства | 357                      | 409                      |

## 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 и застраховка, изгодите от които ще се черпят през следващите години.

## 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.

|                          | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Отсрочени данъчни активи | -                        | -                        |
| Отсрочени данъчни пасиви | 1                        | 1                        |
| Нетно отсрочени данъци   | (1)                      | (1)                      |

В отчета за приходи и разходи отсрочените данъци се представят компенсирани. Отсрочените данъчни пасиви в хил. лв. нямат изменение спрямо 2019 г. През годината са признати облагаеми разлики 1 хил. лв. и корекция на началното салдо 1 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.

### 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:

|                                                     | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Получени депозити и гаранции, платими при напускане | 9                        | 7                        |
| Задължения към доставчици със срок до 1 г.          | 11                       | 1                        |
| Други задължения със срок до 1 г. в т.ч.:           | 5                        | 7                        |
| - към персонала                                     | 1                        | 1                        |
| - към осигурители                                   | 2                        | 1                        |
| - данъчни задължения                                | 2                        | 5                        |
| Общо за групата:                                    | 25                       | 15                       |

## 2.16 Приходи за бъдещи периоди

Като приходи за бъдещи периоди се представят предплатени наеми. Към 31.12.2020 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:

2019

2020

|                                       | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Наеми                                 | 164        | 165        |
| Други услуги, свързани с натите имоти | 7          | 8          |
| Общо:                                 | 171        | 173        |

## 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

|                          | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Разходи за материали     | 6                  | 7                  |
| Разходи за външни услуги | 8                  | 11                 |
| Общо за статията:        | 14                 | 18                 |

### Разходи за персонала

|                           | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Разходи за възнаграждения | 49                 | 46                 |
| Разходи за осигуровки     | 9                  | 9                  |
| Общо за статията:         | 58                 | 55                 |

### Други разходи

|                                              | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Данък сгради                                 | 7                  | 7                  |
| Такса смет                                   | 7                  | 7                  |
| Отписани надвнесени данъци с изтекля давност | 3                  | -                  |
| Други разходи за дейността                   |                    | 2                  |
| Общо за статията:                            | 17                 | 16                 |

## 2.19 Финансови приходи и разходи

|                                   | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Финансови приходи                 | 6                  |                    |
| Финансови разходи                 | (1)                | (1)                |
| Финансови приходи/разходи, нетно: | 5                  | (1)                |

## 2.20 Разходи за данъци

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

|                                    | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Разходи за данъци, в т. ч.:        | 2                  | 2                  |
| Текущ разход за корпоративен данък | 1                  | 1                  |
| Отсрочени данъци                   | 1                  | 1                  |

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

|                            | 2020<br>(хил. лв.) | данъчен<br>ефект |
|----------------------------|--------------------|------------------|
| <i>Счетоводен резултат</i> | 21                 |                  |
| <i>увеличения, в т.ч.:</i> | 64                 | 6                |
| - постоянни разлики        | 62                 | 6                |
| - временни разлики         | 2                  | -                |
| <i>намаления, в т.ч.:</i>  | 71                 | 7                |
| - постоянни разлики        | 70                 | 7                |
| - временни разлики         | -                  | -                |
| - обратно проявление       | 1                  | -                |
| <i>Компенсирано</i>        | (7)                | (1)              |
| <i>Данъчен резултат</i>    | 14                 | (1)              |
| Текущ данък                | 1                  |                  |
| Отсрочени данъци           | 1                  |                  |

## 2.21 Отчет за собствения капитал

Отчетът за собствения капитал представя състоянието в началото и в края на 2020 г. и настъпилите промени в капитала за представения период.

|                      | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| 01.01.               | 3622               | 3646               |
| Изменение, в т.ч.:   | 24                 | 9                  |
| Текуща печалба       | 24                 | 19                 |
| Разпределена печалба |                    | (11)               |
| Други изменения      |                    | 1                  |
| 31.12                | 3646               | 3654               |

Резервите включват:

|                                                        | 31.12.2019<br>(хил. лв.) | 31.12.2020<br>(хил. лв.) |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Закон. резерви-10% от печалбата и 50% по решение на ОС | 836                      | 850                      |
| Други резерви.                                         | 2613                     | 2613                     |
| Общо резерви:                                          | 3449                     | 3463                     |

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:

|                                        | 2019<br>(хил. лв.) | 2020<br>(хил. лв.) |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| I оперативна дейност - нетен поток     | 86                 | 53                 |
| II инвестиционна дейност - нетен поток | (45)               | (7)                |
| III финансова дейност - нетен поток    | 220                | 6                  |
| Общо изменение                         | 261                | 52                 |

## 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.

Сделките със свързаните лица през 2020 г. и остатъците към 31.12.2020 г. са оповестени в таблицата по-долу.

| Свързано лице /<br>вид свързаност                               | Вид на сделката                                    | Стойност на<br>сделки през<br>2020 г.<br>(без ДДС) | Неуреден разчет към<br>31.12.2020 г. |                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|                                                                 |                                                    |                                                    | Вземане<br>(с вкл. ДДС)              | Задължение<br>(с вкл. ДДС) |
| Международен<br>колеж ООД<br>58,625 % участие в<br>капитала     | Приходи от наем и други<br>приходи от наети активи | 47                                                 | 70                                   |                            |
|                                                                 | Продадени ДМА                                      | -                                                  | 24                                   |                            |
|                                                                 | Приходи от лихви по заеми                          |                                                    | 24                                   |                            |
|                                                                 | Общо приходи:                                      | 47                                                 | 118                                  |                            |
|                                                                 | Разходи за услуги                                  | 1                                                  |                                      | 0                          |
|                                                                 | Представителни разходи                             | 2                                                  |                                      | 0                          |
|                                                                 | Общо разходи:                                      | 3                                                  |                                      | 0                          |
| Услуги преводи<br>консултации ЕООД<br>общ ръководен<br>персонал | Приходи от наем                                    | 4                                                  | 0                                    |                            |
|                                                                 | Общо приходи:                                      | 4                                                  | 0                                    |                            |

През 2020 г. Дружеството има следните вземания по лихви, свързани с предоставени заеми на свързани лица, главниците по които са погасени през предходния период:

1. „Международен колеж“ ООД, както следва:
  - вземане по лихви към 01.01.2020 г. 24 хил. лв.
  - погасени през годината няма
  - вземане по лихви към 31.12.2020 г. 24 хил. лв.
2. „Търговско промишлена палата“, както следва:
  - вземане по лихви към 01.01.2020 г. 5 хил. лв.
  - погасени през годината 5 хил. лв.
  - вземане по лихви към 31.12.2020 г. няма

През 2020 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 31.12.2022 г.

Неуредените разчети със свързани лица към 31.12.2019 г. са 121 хил. лв., в т.ч.

- лихви по предоставени заеми 30 хил. лв., от които вземане от „Международен колеж“ ООД за 24 хил. лв. и от „Търговско промишлена палата“ 6 хил. лв. и
- вземания по търговски сделки 91 хил. лв., които са вземане от „Международен колеж“ ООД, в т.ч. вземане от наеми 67 хил. лв. и вземане от продадени ДМА 24 хил. лв.

## 2.24 Грешки

Възприет е праг на същественост за коригиране на грешки от минали години в размер на пет хиляди лева.

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

### Коригиращи събития:

С решение на Съвета на Директорите на Дружеството от 13.01.2021 г. се намали размера на наема за м. Декември 2020 г. на 5ма наематели. В следствие на взетото решение се издадоха кредитни известия в м. Януари 2021 г., които засягат приходи на Дружеството в месец Декември 2020. Това е коригиращо събитие и през 2020 г. е осчетоводено намаление на приходите от наем и вземанията 4 хил. лв.

### Некоригиращи събития:

С решение № 260042/29.03.2021 г. по описа на Окръжен съд Добрич Сдружение Боксов клуб Добротица е осъдено да заплати на Център за бизнес и култура АД обезщетение в размер на 37 хиляди лева за ползване на имота след прекратяване на договора за наем. Съгласно СС „Приходи“, приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване и когато не съществува никаква съществена несигурност около събирането им. Потвърдени са от ДОС с цитираното по-горе решение и платени съдебни разноски в размер на 5 хил. лева, които фигурират в ГФО за 2020 г.

Финансовият отчет е одобрен от Съветът на директорите на Дружеството с решение 4, Протокол № 2 от 01.03.2021 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.

Съставител:  
Весела Панова (ИНТЕР СК ООД)

Изп. директор:  
Тодор Радев

