ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

Пояснителни бележки относно публикуването на Годишния финансов отчет:
За 2022 година предприятието е малко предприятие, съгласно чл. 19, ал. 3 от Закона за счетоводството и съгласно чл. 29, ал. 6 от същия закон годишният финансов може да се състои от съкратен баланс по раздели и групи, съкратен отчет за приходите и разходите и приложение.
За 2022 година предприятието не подлежи на задължителен финансов одит и при спазване изискванията на чл. 42, ал. 1 от Закона за счетоводството не е задължено и не изготвя доклад за дейността.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на: ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 205167763

към: 31.12.2022

АКТИВ			ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.) текуща година	Сума (хил.лв.) предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.) текуща година	Сума (хил.лв.) предходна година
а	1	2	а	1	2
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ			**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**		
I. Дълготрайни материални активи			**I. Записан капитал**	**950**	**950**
1. Земи и сгради, в т.ч.:	15	15	**II. Резерви**	**-**	**-**
- земи	15	15	**III. Натрупана печалба/загуба от мин.години**	**1240**	**1201**
2. Съоръжения и други	1	1	**IV. Текуща печалба (загуба)**	**250**	**589**
Общо за група I:	**16**	**16**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**2440**	**2740**
II. Отсрочени данъци	**94**	**94**	**Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ**		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	**110**	**110**	1. Получени аванси	1772	1275
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ			до 1 година	1772	1275
I. Материални запаси			над 1 година	-	-
1. Незавършено производство	1576	1858	2. Други задължения	98	73
2. Предоставени аванси	34	-	до 1 година	98	73
Общо за група I:	**1610**	**1858**	над 1 година	-	-
II. Вземания от клиенти и доставчици			- към персонала, в т.ч.:	5	5
1. Вземания от клиенти и доставчици	509	536	до 1 година	5	5
2. Други вземания	4	3	- осигурителни задължения, в т.ч.:	4	1
Общо за група II:	**513**	**539**	до 1 година	4	1
III. Парични средства, в т.ч.:			- данъчни задължения, в т.ч.:	89	67
- в брой	1	1	до 1 година	89	67
- в безсрочни сметки (депозити)	2075	1580			
Общо за група III:	**2076**	**1581**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:**	**1870**	**1348**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**4199**	**3978**	до 1 година	1870	1348
В. Разходи за бъдещи периоди	**1**	**-**	над 1 година	-	-
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**4310**	**4088**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б)**	**4310**	**4088**

ДАТА: 23.06.2023 г.

Съставител:
Румяна Тодорова

Управител:
Марта Лалова

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на: ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 205167763

за периода от: 01.01.2022 до 31.12.2022

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.) текуща година	предходна година	Наименование на приходите	Сума (хил. лв.) текуща година	предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	**282**	**501**	1. Нетни приходи от продажби	**691**	**1251**
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги	**36**	**47**	**Общо приходи от оперативна дейност (1)**	**691**	**1251**
3. Разходи за персонала	**86**	**44**			
4. Разходи за амортизация и обезценка	**1**	**1**			
5. Други разходи	**3**	**2**			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	**408**	**595**			
6. Разходи от лихви и други финансови разходи	**5**	**2**			
7. Печалба от обичайна дейност	**278**	**654**	**2. Загуба от обичайна дейност**	**-**	**-**
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)	**413**	**597**	**Общо приходи** (1)	**691**	**1251**
8. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	278	654	3. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
9. Разходи за данъци от печалбата	28	65			
10. Печалба (8-9)	**250**	**589**	4. Загуба (3 + ред 9 от раздел А)	**-**	**-**
Всичко (Общо разходи+9+10)	**691**	**1251**	**Всичко (Общо приходи+4)**	**691**	**1251**

ДАТА: 23.06.2023

Съставител: Румяна Тодорова

Управител: Марта Лалова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на: ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 205167763

към 31.12.2022

Показатели	Записан капитал	Резерви	Финансов резултат от мин. години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Законови	Неразпреде-лена печалба	Непокрита загуба		
						хил.лв
Салдо в началото на отчетния период	**950**	**-**	**1201**	**-**	**589**	**2740**
Финансов резултат за текущия период					250	**250**
Разпределения на печалба			(550)	-		**(550)**
- за дивиденти			(550)			**(550)**
Прехвърляне на финансов резултат от предходна година		-	589	-	(589)	-
Собствен капитал към края на отчетния период	**950**	**-**	**1240**	**-**	**250**	**2440**

Дата: 23.06.2023 г.

Управител: Марта Лалова

Съставител: Румяна Тодорова

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод

на: ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 205167763

за периода от: 01.01.2022 до 31.12.2022

хил.лв

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1.Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1459	228	1231	2084	462	1622
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	83	(83)	-	40	(40)
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	3	(3)	-	30	(30)
4. Платени и възстановени данъци от печалбата	-	96	(96)	-	227	(227)
5. Други парични потоци от основна дейност	2	8	(6)	-	3	(3)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**1461**	**418**	**1043**	**2084**	**762**	**1322**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	-	2	(2)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**	**(2)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	2	-	2	7	30	(23)
2. Парични потоци , свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	550	(550)		1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**2**	**550**	**(548)**	**7**	**30**	**(24)**
В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	**1463**	**968**	**495**	**2091**	**794**	**1296**
Г. Парични средства в началото на периода			**1581**			**285**
Д. Парични средства в края на периода			**2076**			**1581**

Дата:23.06.2023

Съставител:
Румяна Тодорова

Управител:
Марта Лалова

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

на: ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 205167763 КЪМ 31.12.2022 Г.

ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ 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 постъпилите през периода	на излезлите 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		
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- земи	15	-	-	15	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	15
2. Съоръжения и други	4	-	-	4	-	-	4	2	1	-	3	-	-	3	1
ОБЩА СУМА I:	**19**	**-**	**-**	**19**	**-**	**-**	**19**	**2**	**1**	**-**	**3**	**-**	**-**	**3**	**16**
II. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	**94**	**-**	**-**	**94**			**94**								**94**
ОБЩ СБОР (I+II)	**113**	**-**	**-**	**113**	**-**	**-**	**113**	**2**	**1**	**-**	**3**	**-**	**-**	**3**	**110**

Дата: 23.06.2023 г

Съставител: Румяна Тодорова

Управител: Марта Лалова

1. Обща информация

ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД („Дружеството") е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Оборище № 10, ЕИК: 205167763. Дружеството е създадено през 2018 г и е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията на 10.06.2018 г. чрез непарична вноска от едноличния собственик на капитала в размер на 950 300 лв.

Дружеството има следния предмет на дейност: Инвестиции и покупко-продажба на собствени недвижими имоти.

Към 31 декември 2022 г. има 1 човек нает персонал и 1 управител на договор за управление и контрол.
Настоящият финансов отчет се отнася за отделно предприятие и е съставен за период от една календарна година.
Дружеството не е изготвило консолидиран финансов отчет, тъй като е част от малка група и няма задължение да изготвя такъв.

2. Счетоводна политика

Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

2.1. Принцип на действащо предприятие

Настоящият финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управителите на дружеството считат, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно-курсови разлики се отразяват в отчета за приходите и разходите.

Значими валутни курсове:

	Към 31 декември 2022 г.
1 евро се равнява на	1.95583

2.3. Дълготрайни материални активи

Възприетият стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им, е седемстотин лева.

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи. Преки са разходите, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

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

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последвали разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба – за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период временно изведените дълготрайни материални активи се проверяват за обезценка по реда на СС 36—Обезценка на активи.

Дълготрайните материални активи се отписват при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Когато дълготраен материален актив се трансформира в стока, не се отчита печалба или загуба. Цената на придобиване на стоката е балансовата стойност на отписания дълготраен материален актив.

Когато дълготраен материален актив се трансформира в акции или дялове, то тогава разликата между първоначалната оценка на акциите или дяловете и балансовата стойност на отписания дълготраен актив се отчита като печалба или загуба.

Амортизируемата стойност на дълготрайните материални активи е равна на отчетната им стойност. Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод спрямо предполагаемия срок на годност. Сроковете на годност се определят според периода, през който се предполага, че амортизируемите активи ще бъдат използвани от предприятието, като се вземе в предвид тяхното предполагаемо физическо износване и морално остаряване и са определени сроковете, както следва:

	Години
Сгради	25
Компютри	2
Машини и апаратура	5
Стопански инвентар	6.7

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.
Начисляването на амортизацията се преустановява от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е изведен от употреба, независимо от причините за това.

2.4. Обезценка на нетекущи активи

За нетекущите активи, както и за инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима.

Загуба от обезценка се признава до размера, с който балансовата стойност на актива превишава неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност на актива е по-голямата от следните две стойности: (1) неговата справедлива цена без съпътстващите разходи за продажба и (2) неговата стойност в употреба.

За активи, за които е била призната загуба от обезценка, се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

2.5. СТОКОВО-МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Стоково-материалните запаси представляват:

- материали (придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги);
- продукция (създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба);
- стоки (придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба); и
- незавършено производство (съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция).

Стоково-материалните запаси се оценяват първоначално по доставната стойност, която представлява сумата от всички разходи по закупуването и преработката, както и от други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси до сегашното им местоположение и състояние.
Методът за оценка на стоково-материалните запаси при тяхното отписване е среднопретеглена стойност. При метода на среднопретеглената стойност за всяка единица стоково-материален запас се определя от сбора на средно претеглената стойност на наличните сходни стоково-материални запаси в началото на периода и стойността на сходните, закупени или произведени през периода стоково-материални запаси, който сбор се разделя на количеството на сходните стоково-материални запаси – носители на тези стойности.

2.6. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно

обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.7. Финансови инструменти

2.7.1 Финансови активи

2.7.1.1 Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи, създадени от Дружеството посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори, и за които Дружеството няма намерение да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото вложение или на подлежащото на получаване възнаграждение и разходите по извършването на сделката.

Стойността се намалява с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Заемите и вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната възстановима стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка на кредитите и вземанията се отчита като финансов разход/финансов приход.

2.7.2. Финансови пасиви

2.7.2.1 Финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството

Възникналите първоначално в Дружеството финансови пасиви са създадени от предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори, и за които Дружеството няма намерение да бъдат реализирани незабавно или в близко бъдеще.

Финансовите пасиви, възникнали първоначално в Дружеството, се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на полученото вложение и разходите по извършването на сделката.

След първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите пасиви, възникнали първоначално в Дружеството по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва.

2.7.3. Отписване на финансови инструменти

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си инструменти (включително произтичащите от обезпечения) единствено когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права или задължения, произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;;
- отказ от правата или отменяне на задълженията; и

- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Отписването на финансов инструмент се отчита в съответния отчетен период по следния начин:
- при реализиране на правата или уреждане на задълженията – резултатът от сделката се отразява като текущ финансов приход или текущ финансов разход от сделка с финансови инструменти;
- при отказ от правата или отменяне на задълженията – балансовата стойност на финансовия инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от отписване на финансови инструменти; и
- при изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията – балансовата стойност на финансовия инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от изтекъл срок на финансови инструменти.

2.8. Провизии

Провизиите представляват задължения с неопределена срочност или размер. Провизиите се признават, когато са изпълнени следните критериии:
- Дружеството има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди; и
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Дружеството признава провизиите в счетоводния баланс срещу текущи други разходи, като размерът на признатата провизия е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на разходите е съществен, размерът на провизията представлява сегашната стойност на разходите, които се очаква да бъдат направени за покриване на задължението. В тези случаи, отчетеният размер на провизията се увеличава през всеки период с цел да се отрази изминалото време. Това увеличение се признава като финансов разход.

Условните задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:
- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото не е вероятно за погасяването му да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически ползи или размерът на задължението не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност.

Дружеството не признава условните задължения в счетоводния баланс. Условните задължения се оповестяват, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

2.9. ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

2.9.1. Текущи данъци

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като пасив до размера, до който не са платени. Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив. Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет, и се отразява като задължение към бюджета и намаление на счетоводната печалба или увеличение на счетоводната загуба за периода.

2.9.2. Отсрочени данъци

Данъчните временни разлики се начисляват по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност, формирана за целите на счетоводното отчитане. При изчисляването на данъчните временни разлики се използват данъчни ставки, които се отнасят за периодите на обратно проявление на данъчните временни разлики.

Активите и пасивите по отсрочени данъци не се дисконтират. Активът/пасивът по отсрочените данъци се отразява в увеличение/намаление на счетоводната печалба или намаление/ увеличение на счетоводната загуба за периода, освен в случаите в които данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал – в тези случаи отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал.
Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

2.10. Признаване на приходи

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти. Приходът се признава, когато: (а) е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката; (б) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (в) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени; и (г) приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите). Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени.

2.10.1 Приходи от продажба на стоки и продукция

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките; (б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки; (в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; и (д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

2.10.2 Приходи от извършване на услуги

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: (а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; (б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; (в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; и (г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени. Етапът на завършеност на сделката се определя, като се направи проверка на извършената работа.

2.10.3. Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденти

Приходите от лихви са признават текущо пропорционално на времената база, която отчита ефективния доход от актива.

Приходите от лицензионни възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение.

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

2.11. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Краткосрочни доходи

Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях. Краткосрочните доходи, предоставени на персонала, включват:

- основно и друго възнаграждение за отработено време (например възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда, допълнителни възнаграждения, включително уговорени с колективния или с индивидуалния трудов договор, непарични възнаграждения и др.);
- разпределение на финансовия резултат (печалбата) или премии;
- социални осигуровки и надбавки (включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.); и
- платен годишен отпуск и други компенсируеми отпуски.

Когато лице от персонала е положило труд в рамките на един отчетен период, Дружеството признава недисконтираната сума на краткосрочните доходи на заетите, която се очаква да бъде платена в замяна на положения труд, като разход и като текущо задължение – след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки.

Полагащите се суми за натрупващите се компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала. Дружеството оценява очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

2.12. Сделки със свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в Приложение 20.

2.13. Събития настъпили след датата на баланса

Събитията, както благоприятни, така и неблагоприятни, които настъпват между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване, могат да бъдат: *(а) коригиращи събития* - събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет, и *(б) некоригиращи събития* - събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

Дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

2.14. Дивиденти

Предложените или декларираните след датата на годишния финансов отчет дивиденти не се признават като задължение на датата на годишния финансов отчет. Те само се оповестяват в приложението към годишния финансов отчет.

2.15. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални греши и промени в счетоводната политика

Приблизителните стойности подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат на допълнително натрупан опит или последващо развитие.

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:
а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за приходите и разходите, която е била използвана за приблизителната стойност преди това.

Фундаментална грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период, чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената

печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Промени в счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по закон, от счетоводни стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция вследствие на промяната трябва да бъде отразена като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация трябва да бъде преизчислена. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за приходите и разходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Промяната в счетоводната политика, произтичаща от приемането на нов или от изменението или допълнението на съществуващ счетоводен стандарт, се отчита съгласно изискванията, посочени в новия или в изменения счетоводен стандарт, ако такива са определени. Когато в съответния счетоводен стандарт не са определени изисквания за отчитане на промяната в счетоводната политика, тя се отчита съгласно изискванията на СС 8.

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

3.1. Валутен риск

Дружеството оперира в Република България, но има взаимоотношения с клиенти, които са деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като почти всички сделки се договарят, извършват и отчитат в Евро, чийто курс спрямо българския лев при условията на Валутен борд е фиксиран 1.95583 лева за 1 Евро.

3.2. Лихвен риск

Дружеството не е изложено на значителен риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като то не притежава значими лихвоносни активи и пасиви, които са уговорени на базата на плаващи лихвени проценти.

3.3. Друг ценови риск

Дружеството е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестициите си в недвижими имоти, но Ръководството и инвестиционните му партньори следят пазара на недвижими имоти своевременно и прилагат ценова политика, която да минимизира тези рискове.

3.4. Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството. Кредитните експозиции се следят своевременно.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.

3.5. Ликвиден риск

Дружеството не е изложено на съществен ликвиден риск. Управлението на ликвидният риск се следи от Ръководството на Дружеството и включва поддържане на достатъчно парични средства, парични еквиваленти и ликвидни инвестиции, както и осигуряването на достъп при необходимост до уместни кредитни ангажименти, например банкови заеми.

4. Дълготрайни материални активи

Дружеството притежава недвижими имоти с отстъпено право на строеж. Няма отписани активи. Дружеството не използва в дейността си дълготрайни материални активи, чужда собственост.

5. Отсрочени данъчни активи и пасиви

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
В началото на годината	94	94
(Разход)/Приход в Отчета за приходи и разходи	-	-
В края на годината	**94**	**94**

Данъчни временни разлики			
Намаляеми	**31.12.2021 г.**	**Изменение**	**31.12.2022 г.**
Обезценка на земя	935	-	935
Неизпл. доходи на местни физ.лица	4	3	7
	939	**3**	**942**

6. Незавършено производство

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Незавършено строителство	1576	1858
Предоставени аванси	34	
	1610	**1576**

7. Вземания от клиенти и доставчици

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Вземания от клиенти до 1 год.	509	536
Други вземания	4	3
- в т.ч. надвнесен корпоративен данък	*2*	-
	513	**539**

8. Парични средства

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**

Парични средства в брой	1	1
Парични средства в безсрочни сметки	2075	1580
	2076	**1581**

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по-горе. Няма блокирани парични средства.

9. Основен капитал

	Брой дялове	Стойност в хил. лв.
31 декември 2022 г.	95030	950

Основният капитал на дружеството се състои от 95 030 дяла с номинална стойност 10 лв всеки. Едноличен собственик е ИНТЕРБОН ЕАД с адрес на управление: гр.София, ул. Оборище 10, партер.

10. Текущи задължения

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Получени аванси до 1 г.	1772	1275
Други задължения до 1 г.	98	73
	1870	**1348**

в т.ч. Данъчни задължения

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Данъци по ЗКПО – корпоративен данък	-	66
Данъци по ЗДДФЛ и ЗДДС	89	1
	89	**67**

11. Приходи от оперативна дейност

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Приходи от продажби на продукция	691	1251
	691	**1251**

12. Разходи

	Към 31 декември	
	2022 г.	**2021 г.**
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	(282)	(501)
Разходи за суровини, материали и външни услуги	(36)	(47)
Разходи за персонал	(86)	(44)
Разходи за обезценка и амортизация	(1)	(1)
Други разходи	(3)	(2)
	(408)	**(595)**

13. Финансови разходи

	Към 31 декември 2022 г.	2021 г.
Разходи за лихви и други фин.разходи	(5)	(2)

14. Разходи за данъци

	Към 31 декември 2022 г.
Текущ данък	(28)
Отсрочени данъци	-
	(28)

15. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2023 г. Дружеството има взаимоотношения със свързани лица- Интербон ЕАД – Договор за наем/30.09.2020 г

16. Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към 31.12.2022 г.

17. Условни активи и пасиви

ИНТЕРБОН ЕСТЕЙТС ЕООД не е ищец или ответник по търговски съдебни дела.
Данъчните служби могат по всяко време да проверят отчетите и регистрите за петте последователни години от отчетния данъчен период и да наложат допълнителни данъчни актове или глоби. На Ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени задължения в тази област.

19. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили съществени събития, които оказват влияние върху годишния финансов отчет. На 26.01.2023 г. е взето решение от едноличния собственик на капитала на Интербон Естейтс ЕООД за разпределяне на дивиденти от неразпределена печалба на Дружеството от минали години.

Управител: Марта Лалова

Дата: 23.06.2023 г.

Съставител: Румяна Тодорова