

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА НА „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД ПРЕЗ 2022Г.

I. Предмет на дейност

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е публично акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 110 и сл. от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Капиталът на дружеството е в размер на 4 161 664 лева, разпределен в 4 161 664 броя поименни безналични акции, всяка с право на един глас и с номинална стойност от 1 (един) лев.

Седалището и адрес на управление на Дружеството е Република България, град Пловдив, булевард „Христо Ботев“ № 27А.

Акциите на дружеството се търгуват на «Българска фондова борса- София» АД, BaseMarket с борсов код ОСW.

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД се представлява пред трети лица от ю.л. изпълнителен директор: «КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ» АД, ЕИК 115086942, представлявано от Петър Нейчев Нейчев, Петър Наньов Троплев и Виделина Стоева Гандева – ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО.

„ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ АД е с предмет на дейност:

Продуцентска и посредническа дейност; мениджмънт на туристически обекти, спа и уелнес центрове; хотелиерство, ресторантьорство, здравословен кетъринг; агентство и търговско представителство на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина; външно и вътрешно търговски сделки на стоки и услуги; изготвяне и приложение на програми за здравословен начин на живот; развитие на онлайн медия, електронна търговия; производство на изделия от дървесина.

II. Основна дейност

През 2022 година дружеството реализира приходи в размер на 532 хил.лв., в т.ч. нетни приходи от продажби в размер на 520 хил.лв. и финансови приходи в размер на 12 хил.лв.

КЛЮЧОВИ ДАННИ

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
Приходи	532	161
Разходи	266	526
Нетна печалба/загуба за периода	266	(365)
Активи	4193	4027
Собствен капитал	4059	3794

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31.12.2022

BGN'000

	БЕЛЕЖКИ	31.12.2022	31.12.2021
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	6	1485	1085
Нематериални активи	7	218	250
Финансови активи	8	4	4
Дългосрочни вземания и други активи	9	192	234
		1899	1573
Текущи активи			
Материални запаси	10	68	69
Търговски и други вземания	11	2165	2232
Финансови активи	12	51	51
Парични средства и еквиваленти	13	10	102
		2294	2454
Всичко активи		4193	4027
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	4162	4162
Резерви	15	6	6
Финансов резултат от минали години	16	(375)	(9)
Финансов резултат за текущия период	16	266	(365)
		4059	3794
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения	17	71	76
		71	76
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	18	63	157
		63	157
Всичко капитал и пасиви		4193	4027

Дата: 29.03.2023г.

Бележките са неразделна част от тези финансови отчети.

Съставител:
/МДН Финанс ЕООД – Мирослава Николова/

Ръководители:
/Петър Троплев/

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад от 29.03.2023 г.

Регистриран одитор №0260 Маргарита Тошкина

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

към 31.12.2022

	БЕЛЕЖКИ	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Приходи	2	520	122
Разходи за материали и услуги	3	(147)	(155)
Разходи за персонал и осигуровки	4	(64)	(186)
Амортизации		(41)	(40)
Балансова стойност на продадени активи		(1)	(6)
Други разходи за дейността		(9)	(135)
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност		258	(400)
Приходи от финансираня		-	24
Финансови приходи	5	12	15
Финансови разходи	5	(4)	(4)
Финансови приходи/(разходи), нетно		8	11
Печалба / (загуба) преди данъци		266	(365)
Разход за данъци върху доходите		-	-
Нетна печалба / (загуба) за годината		266	(365)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		266	(365)
Нетна печалба на акция (в лева)		-	-

Дата: 29.03.2023г.

Бележките са неразделна част от тези финансови отчети.

Съставител:

/МДН Финанс ЕООД – Мирослава Николова/

Ръководители:

/Петър Троплев/

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад от 29.03.2023 г.

Регистриран одитор №0260 Маргарита Тошкина

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

към 31.12.2022

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	300	302
Парични плащания на доставчици и персонал	(355)	(486)
Платени/ възстановени данъци	(4)	(47)
Други постъпления и плащания от оперативната дейност	(69)	(22)
Паричен поток от дейността	(128)	(253)
Парични потоци от инвестиционна дейност	6	(40)
Парични потоци от финансова дейност	30	-
Нетни парични потоци	(92)	(293)
Парични средства в началото на годината	102	395
Парични средства в края на периода	10	102

Дата: 29.03.2023г.

Бележките са неразделна част от тези финансови отчети.

Съставител:

/МДН Финанс ЕООД – Мирослава Николова/

Ръководители:

/Петър Троплев/

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад от 29.03.2023 г.

Регистриран одитор №0260 Маргарита Тошкина

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12.2022

	Акционен капитал BGN'000	общи резерви BGN'000	други резерви BGN'000	Печалба BGN'000	загуба BGN'000	Общособствен капитал BGN'000
Салдо на 31.12.2020	4162	6	-	345	(354)	4159
Корекция на грешка	-	-	-	-	-	-
Коригираносалдо на 01.01.2021	4162	6	-	345	(354)	4159
Резултат за периода	-	-	-	-	(365)	(365)
Други изменения	-	-	-	(345)	345	-
Салдо на 31.12.2021	4162	6	-	-	(374)	3794
Корекция на грешка	-	-	-	-	-	-
Коригираносалдо на 01.01.2022	4162	6	-	-	(374)	3794
Резултат за периода	-	-	-	266	-	266
Други изменения	-	-	-	-	(1)	(1)
Салдо на 31.12.2022	4162	6	-	266	(375)	4059

Дата: 29.03.2023г.

Бележките са неразделна част от тези финансови отчети.

Съставител:

/МДН Финанс ЕООД – Мирослава Николова/

Ръководители:

/Петър Троплев/

Изразено одиторско мнение съгласно одиторски доклад от 29.03.2023 г.

Регистриран одитор №0260 Маргарита Тошкина

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

към 31.12.2022

1. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

На територията на Република България действат Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз. Международните стандарти за финансови отчети са приети със Закона за счетоводството. За България през 2022г. е приложима рамката на МСС.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), валутата на дружеството.

ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Ръководството представя своя годишен одитиран финансов отчет към 31 декември 2022г., изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е и в съответствие с Националното счетоводно законодателство.

Основа за изготвяне на финансовите отчети

Настоящите финансови отчети са изготвени за периода от 1 януари 2022г. до 31 декември 2022г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО към БМСС и приети от Европейската комисия, в сила от 01.01.2022г., които са били уместни и приложими за неговата дейност.

Промени в счетоводната политика

Дружеството не е променяло счетоводната си политика през текущия период.

Ефекти от промяна в обменните курсове

Съгласно изискванията на българското законодателство Дружеството води счетоводните си регистри в лева. Фиксингът на българския лев е фиксиран към еврото $1 \text{ EUR} = 1.95583 \text{ BGN}$. Финансовите отчети са изготвени в хиляди лева.

Сделките в чуждестранна валута се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката.

В годишния финансов отчет и в междинните финансови отчети паричните и непаричните позиции в чуждестранна валута се отразяват, както следва:

- паричните позиции в чуждестранна валута се оценяват по заключителен курс, а текущо през годината - по централния курс на Българската народна банка към датата на съставяне на отчета.

- непаричните позиции, които се отчитат по справедлива стойност, изразена в чуждестранна валута, се оценяват, като се използва валутният курс към датата, към която е определена справедливата стойност.

Курсовите разлики възникнали при промяна на обменните курсове се отразяват в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Приходи

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане.

Разходите се отразяват в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода, през който са възникнали.

Разходите, извършени от дружеството през текущия отчетен период, които са свързани с получаване на приходи и изгоди през следващ отчетен период, се отчитат като разходи за бъдещи периоди.

Данъци

Според българското данъчно законодателство дружеството е задължено за данък печалба /корпоративен данък/. Данъчната ставка за данък печалба е 10 %. Отсрочените данъци са заделени при данъчна ставка 10 %.

Дружеството е регистрирано по Закона за данък добавена стойност и е задължено с данък 20 % за извършените продажби.

Българското данъчно законодателство е обект на различни тълкувания и непрестанни промени. В тази връзка тълкуванието на данъчното законодателство от данъчните власти по отношение на сделките и дейността на Дружеството може да не съвпада с това на Ръководството. В резултат на това данъчните власти могат да изразят съмнение по отношение начина на изчисление на пренесените данъчни загуби, както и да определят допълнителни данъци, глоби и лихви.

Данъчните власти могат да извършват проверки на финансовите отчети и документация за предходните пет години от настоящия данъчен период и да определят допълнителни глоби. Ръководството на Дружеството не разполага с информация, която би довела до значителни задължения в тази област.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването са активи, които имат цена на придобиване над 500 лева и самостоятелно определяем полезен срок на ползване.

Първоначално дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Последващи разходи – с последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване като актив имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации. През предходен период имотите, машините, съоръженията и оборудването са се отчитали по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и коригирана с направените преоценки.

Възстановимост на балансовата стойност – Дружеството не определя възстановима стойност. При наличие на достатъчно надеждни условия предприятието преразглежда балансовата стойност на дълготрайните материални активи и определя тяхната възстановима стойност.

Отписването на дълготрайни материални активи от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната или преоценъчната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

	2022	2021
Сгради и съоръжения	1 - 4 %	1 - 4 %
Машини и оборудване	30 %	30 %
Транспортни средства	10 - 25 %	10 - 25 %
Компютърно оборудване	25 - 50 %	25 - 50 %
Стопански инвентар	15 %	15 %
Други нематериални активи	15 %	15 %

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Инвестиционни имоти

Класифициране на активи като инвестиционни имоти.

Инвестиционен имот е имотът (земята или сградата или части от сграда, или и двете), държан (от собственика или лизингополучателя по финансов лизинг) по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производството или доставката на стоки или услуги или за административни цели; или
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Като инвестиционни имоти в съответствие с изискванията на МСС 40 "Инвестиционни имоти" в предприятието се класифицират:

- земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност;
- земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване;
- сграда, притежавана от отчитащото се предприятие (или държана от отчитащото се предприятие на финансов лизинг) и е отдадена по един или повече оперативни лизинга; и
- сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга.

Признаване на инвестиционен имот - Инвестиционният имот се признава, когато:

- има вероятност дружеството да получава икономически изгоди от инвестиционния имот, на основата на наличните данни в момента на първоначалното признаване;
- цената на придобиване на инвестиционния имот може да бъде оценена достоверно.

Първоначално оценяване на инвестиционен имот - Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички преки разходи, като:

- професионалните хонорари за правни и други услуги;
- данъци по прехвърлянето на имота;
- други преки разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато е завършено строителството или разработването на имота.

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

Инвестиционни имоти, получени в резултат на безвъзмездна сделка се оценяват по справедлива стойност.

Инвестиционни имоти, получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон първоначално се оценяват по оценката, приета от съда и всички преки разходи.

В първоначалната оценка на инвестиционния имот в съответствие с изискванията на МСС 40 се включват всички трайно прикрепени дълготрайни активи, без които инвестиционния имот не би могъл да се ползва по предназначение.

Последващо оценяване на инвестиционните имоти след първоначалното придобиване - След първоначалното признаване като актив, всеки инвестиционен имот, собственост на предприятието, се отчита по „Модел на справедливата стойност“ - предприятието, оценява всички свои инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност.

Освобождаване от инвестиционни имоти - Инвестиционен имот трябва да бъде отписан (изваден от баланса) при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Нематериални Активи

Нематериалните активи представляват установими непарични активи без физическа субстанция, които се използват при производството или доставката на стоки и услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели.

Първоначалната оценка на нематериални активи при придобиването им се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Оценката след първоначалното признаване - нематериалният актив се отчита по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Възстановимост на балансовата стойност – Дружеството не определя възстановима стойност. При наличие на достатъчно надеждни условия предприятието преразглежда балансовата стойност на дълготрайните нематериални активи и определя тяхната възстановима стойност.

Отписването на дълготрайни нематериални активи от баланса е при продажба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или от последваща продажба.

Нематериалните активи се амортизират по линейния метод със следните амортизационни норми:

	2022	2021
Софтуер	50 %	50 %
Платформи и сайтове	15 %	15 %
Други нематериални активи	15 %	15 %

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Материални запаси

Стоково - материалните запаси са краткотрайни активи под формата на стоки, предназначени за продажба.

Стоково-материалните запаси се записват в баланса на дружеството по историческа цена (доставна цена), в която се включват цената на закупуване и всички преки разходи, извършени във връзка с доставянето им до сегашното им местоположение и състояние.

При отписването на стоково - материалните запаси се използва метода на средно претеглената стойност.

В края на отчетния период се прави оценка на нетната реализируема стойност на стоково-материалните запаси.

Нетна реализируема стойност

Оценката на нетната реализируема стойност се базира на най-сигурните съществуващи данни по време на съставянето на тази оценка, като се отчитат колебанията в цените и себестойността.

Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи са участия в капиталите на дъщерните и асоциираните дружества, както и такива с характер на малцинствено участие.

Първоначално активите се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по придобиването им.

Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен финансов актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаната евентуална загуба от обезценка..

Отписването на дълготрайни финансови активи от баланса е при продажба и когато са отдадени правата на собствеността.

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи са „Финансови активи, държани за търгуване“, класифицирани по МСС 32.

Последващо отчитане на финансови активи - След първоначалното им признаване финансовите активи се оценяват по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, когато са класифицирани като:

- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, обявени за продажба.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството е свързан преди всичко с неговите вземания от предоставените средства на дружества от групата и други контрагенти.

Сумите представени в баланса са на нетна база. Не са правени обезценки за съмнителни вземания, и не са оценени като такива от ръководството на база предишен опит и текущи икономически условия.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове и на лихвените проценти.

Свързани лица

С решение на дружеството - майка „Корпорация за технологии и иновации“ АД, свързаните лица на Дружеството през отчетния период са следните: „Корпорация за технологии и иновации“ АД, „Пловдив Тех парк“ АД, „ИТ Академия“ АД, „Атлас Юнион“ ЕООД, „Популярна каса 95“ АД, „Съединение Мениджмънт“ АД в ликвидация, „Етик Финанс“ АД, „ПЧЕКИТ“ ЕООД, „ПЧЕКИТ Пловдив“ ЕООД, „ИТ Университет“ ЕООД и „Фондация Международен Институт за Изследване на Кооперациите“.

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи да извършва дейността си в близко бъдеще.

2. НЕТНИ ПРИХОДИ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Приходи от продажба на стоки	1	8
Приходи от продажба на услуги	108	59
Други приходи	411	55
Общо	520	122

Приходите от продажба на стоки са в размер на 1 хил.лв. Приходите от продажба на услуги са в размер на 108 хил.лв. и включват приходи от отдаване под наем на помещения в размер на 16 хил.лв., приходи от поддръжка на ел.съоръжения в размер на 91 хил.лв. и приходи от други услуги в размер на 1 хил.лв. Други приходи са в размер на 411 хил.лв., в

т.ч. приходи от възстановени загуби от обезценка на дълготрайни материални активи /земи/ в размер на 407 хил.лв.

3.РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Разходи за материали	71	66
Разходи за външни услуги	76	89
Общо	147	155

Разходите за външни услуги са разпределени както следва:

- съобщителни услуги - 5 хил.лв.;
- наеми - 14 хил.лв.;
- консултански услуги /правни, счетоводни и др./ - 10 хил.лв.;
в т.ч. одиторски услуги - 2 хил.лв.;
- такси /съдебни, нотариални, търговски регистър, КФН, ЦД, БФБ и др./ - 5 хил.лв.;
- възнаграждения по граждански договори - 22 хил.лв.;
- охрана - 3 хил.лв.;
- застраховки - 1 хил.лв.;
- други - 16 хил.лв.;

Разходите за материали включват разходи за ел.енергия, гориво, разходи за поддръжка и текущи ремонти, канцеларски материали и консумативи, представителни разходи, други материали в размер на 71 хил.лв., в т.ч. разходи за ел.енергия в размер на 59 хил.лв.

4.РАЗХОДИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Разходи за заплати	52	155
Разходи за социални осигуровки	12	31
Общо	64	186

Средният списъчен брой на служителите към 31.12.2022год. е 10 души.

5.ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	-	-
Разходи по операции с финансови активи и инструменти	-	-
Приходи от лихви	12	15

Разходи по лихви	(3)	(3)
	9	12
Приходи от дивиденди	-	-
Други приходи/разходи	(1)	(1)
Общо	8	11

Финансовите приходи се формират от приходи от лихви в размер на 12 хил.лв.

Финансовите разходи са в размер на 4 хил.лв., в т.ч. разходи за лихви – 3 хил.лв.

Финансови приходи/разходи, нетно – 8 хил.лв.

6. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Отчетна стойност	Земи	Сгради и конструкции	Машини и оборудване	Съоръжения, транспортни средства и други	Общо
Към 31.12.2021	871	221	3	111	1206
Придобити	-	-	-	2	2
Изписани	-	-	-	-	-
Възстановена Обезценка от 2018 г.	407	-	-	-	407
Към 31.12.2022	1278	221	3	113	1615
Амортизация					
Към 31.12.2021	-	39	2	80	121
Амортизация за периода	-	2	-	7	9
Изписана	-	-	-	-	-
Към 31.12.2022	-	41	2	87	130
Балансова стойност					
Към 31.12.2021	871	182	1	31	1085
Към 31.12.2022	1278	180	1	26	1485

Към 31 декември 2022г. Дружеството няма заложенети нетекущи активи /земи и сгради/.

Вписана е покана за свикване на ново извънредно Общо събрание на акционерите относно участието на дружеството в създаване на ново дружество чрез внасяне на непарична вноска, представляваща правото на собственост върху недвижими имоти, собственост на „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС" АД. Инвестицията е предвидена да се използва за изграждане и поддръжка на фотоволтаични електроцентрали за производство и продажба на електрическа енергия, произведена от възобновяеми енергийни източници и алтернативни енергийни източници. Във връзка с апортиране на имоти / земи и сгради / е извършена пазарна оценка от вещи лица към Агенцията по вписванията. На тази основа във

финансовия отчет към 31.12.2022 година са признати приходи от възстановени загуби от обезценка на дълготрайни материални активи /земи/ в размер на 407 хил.лв.

7. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуери, сайтове, платформи	Други нематериални активи	Разходи за придобиване на ДНА / сайтове, платформи	Общо
Отчетна стойност				
Към 31.12.2021	185	162	-	347
Придобити	-	-	-	-
Изписани	-	-	-	-
Към 31.12.2022	185	162	-	347
Амортизация				
Към 31.12.2021	32	65	-	97
Изписани	-	-	-	-
Амортизация за периода	28	4		32
Към 31.12.2022	60	69	-	129
Балансова стойност				
Към 31.12.2021	153	97	-	250
Към 31.12.2022	125	93	-	218

Дружеството притежава нематериални дълготрайни активи – софтуери, сайтове и платформи в размер на 185 хил.лв.

8. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Дългосрочните финансови активи на дружеството включват:

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Дялови участия	4	4
- в дъщерни предприятия	4	4
Общо	4	4

Дяловите участия на дружеството са разпределени както следва:

В дъщерни предприятия:	31.12.2022 BGN'000	31.12.2022 % участие	31.12.2021 BGN'000	31.12.2021 % участие
Филипополис тур ООД	4	70.00	4	70.00

Инвестициите в асоциирани предприятия са отразени във финансовия отчет на дружеството по себестойност. Поради това, че инвестициите, не се търгуват на фондовите пазари, справедливата им стойност не може да бъде определена с достатъчна степен на сигурност, включително чрез алтернативни процедури. На тази основа последните не са преоценявани през текущия период. Възможно е същите да са надценени, респективно подценени в счетоводния баланс.

9. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Вземания по търговски заеми	183	166
Вземания от свързани предприятия (Бележка 19)	9	68
Общо	192	234

Вземанията от свързани предприятия се формират от предоставени дългосрочни заеми.

Дългосрочните вземания включват вземания по търговски заеми в размер на 182 хил.лв. и вземания от свързани предприятия в размер на 9 хил.лв.

Условията по предоставените дългосрочни заеми са както следва:

Кредитополучател	Размер на заема хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница хил.лв.	Неизплатена лихва хил.лв.	Падеж
Трансмобил 21 ООД	21	5	21	6	01.06.2022
Платон 5 ЕООД	19	5	19	5	08.06.2022
ЕКД Аутомол	125	5	125	35	15.06.2022
ОБТК - Орфей АД	18	5	18	-	30.12.2025
Етик Финанс АД	18	4	9	1	07.01.2023

Предоставените дългосрочни заеми, в т.ч. на свързани предприятия са с цел подпомагане финансиране на дейности на тези предприятия по общи стратегически цели. Всички предоставени дългосрочни заеми на дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Към края на отчетния период няма дългосрочни вземания, които са обезценени.

10. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Материали	62	62
Стоки	6	7
Продукция	-	-

Общо	68	69
------	----	----

11. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Вземания от свързани предприятия (Бележка 19)	300	323
Вземания от клиенти и доставчици	48	74
Предоставени аванси към свързани предприятия	7	9
Вземания по търговски заеми	-	-
Данъци за възстановяване	6	1
Други краткосрочни вземания	1804	1825
Общо	2165	2232

Други краткосрочни вземания

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Вземания от подотчетни лица	47	76
Други вземания	1757	1749
Общо	1804	1825

Други краткосрочни вземания включват вземания от подотчетни лица, лихви по заеми, други дебитори.

Условията по предоставените краткосрочни заеми са както следва:

Кредитополучател	Размер на заема хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница хил.лв.	Неизплатена лихва хил.лв.	Срок за изплащане	Вид на заема
КТИ АД	30	3	30	1	17.06.2021	краткосрочен

Вземанията в размер на 2165 хил.лв. са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Към края на отчетния период няма краткосрочни вземания, които са обезценени и през периода не са начислявани обезценки за трудносъбираеми вземания.

Вземанията от свързани предприятия включват вземания от свързани предприятия по продажби на стоки и услуги. Методите и схемите на събираемост са под текущо наблюдение на ниво "дружество" и на ниво "група" и са съобразени с реализацията на пазарните цели на групата.

12. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Финансови активи, държани за търгуване:	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2021
	BGN'000	брой акции/дялове	BGN'000	брой акции/дялове
Пловдив Тех Парк АД	51	50994	51	50994
	51		51	

Към 31.12.2022год. Дружеството има акции на Пловдив Тех Парк АД в размер на 51 хил.лв.

Краткосрочните финансови активи се оценяват след първоначалното им признаване, по справедлива стойност. Дружеството е оценило, че към края на отчетния период не съществуват обективни доказателства за обезценка на финансовите активи, държани за търгуване.

Поради това, че акциите, издадени от български емитенти, не се търгуват активно на фондовите пазари, справедливата им стойност не може да бъде определена с достатъчна степен на сигурност, включително чрез алтернативни процедури. На тази основа последните не са преоценявани през текущия период. Възможно е същите да са надценени, респективно подценени в счетоводния баланс.

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Парични средства в брой	7	62
Парични средства в безсрочни депозити	3	40
В т.ч. блокирани парични средства	-	-
Общо:	10	102

14. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Общият размер на основния капитал към 31.12.2022 год. е в размер на 4 161 664 лева. Разпределен е на 4 161 664 броя обикновени поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Основен капитал	4162	4162
Общо	4162	4162

Структурата на капитала на дружеството съгласно акционерната книга от Централния депозитар към 31.12.2022г. е :

Акционер	Бр.акции	Процентно участие
Корпорация за технологии и иновации АД	848 010	20.38
Етик Финанс АД	1 592 139	38.26

ИТ Академия АД	702 071	16.87
Други юридически лица	270 778	6.50
Физически лица	748 666	17.99

15. РЕЗЕРВИ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Общи резерви	6	6
Общо	6	6

Съгласно изискванията на чл. 246 от Търговския закон Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен". Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;
3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

Дружеството все още не е изпълнило изискванията за фонд "Резервен" и чистата стойност на имуществото съгласно чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон е под размера на вписания по партидата му в търговския регистър капитал.

16. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Неразпределена печалба/Непокрита загуба	(375)	(9)
Печалба за годината	266	(365)
Общо	(109)	(374)

През отчетния период дружеството е на печалба в размер на 266 хил.лв.

Печалбата се формира основно от признаване на приходи от възстановени загуби от обезценка на дълготрайни материални активи /земи/ в размер на 407 хил.лв.

17. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Задължения към свързани предприятия (Бележка 19)	41	76
Задължения по получени търговски заеми	30	-
Общо	71	76

Задълженията към свързани предприятия се формират от получени дългосрочни заеми. Получените от „Орфей клуб уелнес“ АД към 31.12.2022 год. заеми са в размер на 71 хил. лв., в т.ч. заеми получени от дружества от икономическата група в размер на 41 хил. лв. Страните по договорите за заем са от една икономическа група на Корпорация за технологии и иновации АД и не са предоставени допълнителни гаранции и поемане на задължения.

Условията по получените дългосрочни заеми са както следва:

Кредитодател	Размер на заема Хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница Хил.лв.	Неизплатена лихва Хил.лв.	Падеж
Пловдив Тех парк АД	100	2	41	4	12.09.2021
Атлас Финанс ЕООД	30	4	30	-	19.08.2024

Дружеството няма неизпълнение, което да е поправено или сроковете на задълженията по кредити да са предоговорени преди финансовите отчети да са одобрени за издаване.

18. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Задължения към свързани лица (Бележка 19)	30	107
Задължения към доставчици и клиенти	8	38
Получени аванси	10	-
Задължения към персонала	4	4
Задължения към осигурителни предприятия	3	2
Данъчни задължения	6	3
Други краткосрочни задължения	2	3
Общо	63	157

Задълженията към свързани предприятия включват задължения към свързани предприятия по доставки на стоки и услуги, задължения от лихви по заеми, други кредитори. Други краткосрочни задължения включват задължения към подочетни лица, лихви по заеми, други дебитори и кредитори. Дружеството няма получени краткосрочни заеми.

19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

19.1. Вземания от свързани лица

Дългосрочни вземания от свързани предприятия – бележка 9

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
--	-----------------------	-----------------------

ИТ Академия АД	-	50
Етик Финанс АД	9	18
Общо	9	68

Кредитополучател	Размер на заема хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница хил.лв.	Неизплатена лихва хил.лв.	Падеж
Етик Финанс АД	18	4	9	1	07.01.2023

Краткосрочни вземания от свързани лица – бележка 10

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
1.Вземания от свързани лица по продажби и други		
Корпорация за технологии и иновации АД	299	320
ИТ Академия АД	-	2
Етик Финанс АД	1	1
	300	323
Общо	300	323

Кредитополучател	Размер на заема хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница хил.лв.	Неизплатена лихва хил.лв.	Срок за изплащане	Вид на заема
КТИ АД	30	3	30	1	17.06.2021	краткосрочен

19.2. Задължения към свързани лица

Дългосрочни задължения към свързани предприятия – бележка 17

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
ИТ Академия АД	-	34
Пловдив Тех парк АД	41	42
Общо	41	76

Кредитодател	Размер на заема Хил.лв.	Годишна лихва (%)	Неизплатена главница Хил.лв.	Неизплатена лихва Хил.лв.	Падеж
Пловдив Тех парк АД	100	2	41	4	12.09.2021

Краткосрочни задължения към свързани предприятия – бележка 18

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
1.Задължения свързани лица по продажби и доставки		
Популярна каса 95 АД	1	1
ИТ Академия АД	1	1
Етик Финанс АД	-	9
Пловдив Тех парк АД	2	3
	4	14
2.Други задължения свързани лица		
ИТ Академия АД	22	89
Пловдив Тех парк АД	4	4
	26	93
Общо	30	107

19.3. Сделки със свързани лица

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
1.Приходи от продажба на стоки и услуги между свързани лица		
Пловдив Тех парк АД	1	33
	1	33
2.Приходи от лихви по заеми между свързани лица		
ИТ Академия АД	2	2
Етик Финанс АД	1	1
Корпорация за технологии и иновации АД	1	-
	4	3
Общо	5	36
3.Разходи за външни услуги и материали		
Корпорация за технологии и иновации АД	17	19
Пловдив Тех парк АД	1	7
	18	26
4.Разходи за лихви по заеми между свързани лица		
ИТ Академия АД	2	2
Пловдив Тех парк АД	1	1

3	3
21	29

Общо

През отчетният период няма сключени сделки между свързани лица, които да оказват съществено влияние върху финансовото състояние на дружеството.

20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този доклад, които да променят финансовите отчети към 31.12.2022г.

21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството на 29.03.2023 год. и са подписани от негово име от:

Дата: 29.03.2023 год.

Град Пловдив

Съставител:

/МДН Финанс ЕООД – Мирослава Николова/

Ръководител:

/Петър Троплев/