

ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД
ЕИК 175351943

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
БАЛАНС

Към 31 декември 2015г.

	2015	2014
	хил.лв.	хил.лв.
АКТИВИ		
Текущи активи		
Търговски и други вземания	5	1
Вземания от свързани лица	757	772
Парични средства и краткосрочни депозити	104	99
Общо текущи активи	866	872
ОБЩО АКТИВИ	866	872
КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Собствен капитал, относим към собствениците	50	50
Печалба/загуба за годината	(6)	39
Натрупана печалба/загуба	(956)	(995)
Общо собствен капитал	(912)	(906)
Нетекущи пасиви		
Търговски и други задължения	73	73
Задължения към свързани лица	1 705	1 705
Общо нетекущи пасиви	1 778	1 778
Общо пасиви	1 778	1 778
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	866	872

23.03.2016г.

Съставил
Елена Рашкова



Изпълнителен директор
Здравко Митрев



Заверен съгласно
оригинален доклад: ЕДР
16.06.2016г.



ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД
ЕИК 175351943

ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
СЪЩНОСТ НА РАЗХОДИТЕ (първи подход)

За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

	<u>2015</u> <i>хил.лв.</i>	<u>2014</u> <i>хил.лв.</i>
Други приходи		
Текущо признати приходи за бъдещи периоди		4 426
Приходи	<u>0</u>	<u>4 426</u>
Разходи за персонала	(4)	(5)
Разходи за външни услуги	(2)	(2)
Текущо признати разходи за бъдещи периоди		(4 379)
Оперативна печалба/загуба	<u>(6)</u>	<u>40</u>
Финансови разходи		(1)
Печалба/загуба преди данъци	<u>(6)</u>	<u>39</u>
Печалба/загуба за годината от продължаващи дейности	<u>(6)</u>	<u>39</u>
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	<u>(6)</u>	<u>39</u>

23.03.2016г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Здравко Митрев



Закрепен от нас
Здравко Митрев
16.06.2016г.



ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД
ЕИК 175351943

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Към 31 декември 2015 г.

	Основен капитал	Натрупана печалба/загуба	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
На 1 януари 2014	50	(995)	(945)
Загуба за годината		39	39
На 31 декември 2014	50	(956)	(906)
На 1 януари 2015	50	(956)	(906)
Печалба за периода		(6)	(6)
На 31 декември 2015г.	50	(962)	(912)

23.03.2016г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Здравко Митрев



Здравко Митрев
Изпълнителен директор
16.06.2016г.



ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД
ЕИК 175351943

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНИ ДЕЙНОСТИ		
Парични плащания на доставчици	(1)	(5)
Парични плащания на персонала	(4)	(5)
Други парични потоци	10	5
Нетен поток, генериран от оперативни дейности	5	(5)
 Нетно намаляване/нарастване на пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт	 5	 (5)
Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт на 1 януари	99	104
Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт на 31 декември	104	99

23.03.2016г.

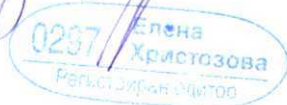
Съставил
Елена Рашкова



Изпълнителен директор
Здравко Митрев



*Заверен от нас
Здравко Митрев*



ДО СОБСТВЕНИКА НА
„ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС„ ЕАД
ДОЛНА БАНЯ

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ЕЛЕНА ПЕТРОВА ХРИСТОЗОВА
ДИПЛОМА 0297

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС „ЕАД“, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., единен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет.

Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2015 г., както и неговите финансови отчети от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение в Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Без да квалифицираме нашето мнение, обръщаме внимание на следното:

Регистрираният капитал на дружеството превишава чистата стойност на имуществото, което е нарушение на изискванията на Търговски закон. С цел спазване на тези законови изисквания собственикът възнамерява да предприеме мерки за коригиране на несъответствието.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2015 г. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2015 г.

16.06.2016 г.

Гр. София

Независим одитор : _____

/ Елена Христозова /

Елена Христозова
Независим одитор

ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД

За 2015 г.

ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД е акционерно дружество, регистрирано с дело №983/2007 година от Софийски Окръжен Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България. Дружеството е пререгистрирано в Търговски регистър, Агенция по вписванията с ЕИК 175351943.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град Долна баня, ул. "Свети Андрей" № 14.

Основната дейност на Дружеството е – изграждане, ремонт, реконструкция, преустройство, поддържане или възстановяване на всякакъв вид сгради, постройки, мрежи и съоръжения на техническа инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, всякакъв друг вид търговска дейност, за които няма изрична законова забрана.

Основните приоритети в дейността на ръководството на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД през 2015 година, бяха насочени към оцеляване по време на криза. Това е и основният риск при работата на дружеството. Въпреки това, пред него съществува бъдеща перспектива за развитие, свързана с подновяване на работата по започнати проекти, които в момента са замразени. Причината за замразяването им от страна на инвеститорите, отново е в икономическата криза.

През 2015 година няма възложено ново строителство. Отчетеният финансов резултат за 2015 година е отрицателна величина – загуба в размер на 6 хил. лв. Общият размер на активите в баланса на дружеството са 866 хил. лв. Основният капитал на дружеството е в размер на 50 хил. лв.

Дружеството не развива собствена научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не емитира ценни книжа на капиталовия пазар.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Голф клуб Ибър АД.

Формата на управление е едностепенна и се осъществява от Съвет на директорите.

Членовете на съвета на директорите участват в органи на управление на други дружества, което не е в противоречие с Търговския закон и устава на дружеството.

Членовете на съвета на директорите и свързаните с тях лица нямат сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

Изпълнителни директори

Здравко Митрев



“ ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС” ЕАД

Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2015 година

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки

Статут и предмет на дейност

“ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС” ЕАД е акционерно дружество, регистрирано с дело №983/2007 година от Софийски Окръжен Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град Долна баня, ул. “Свети Андрей” № 14.

Основната дейност на Дружеството е – изграждане, ремонт, реконструкция, преустройство, поддържане или възстановяване на всякакъв вид сгради, постройки, мрежи и съоръжения на техническа инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, всякакъв друг вид търговска дейност, за които няма изрична законова забрана.

Значими счетоводни политики

Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти.

База за изготвяне

Финансовите отчети са представени в Български лева, закръглени до хиляда. Дружеството прилага Международните стандарти за финансова отчетност при изготвянето на годишния финансов отчет.

Финансовите отчети са изготвени на базата на действащо предприятие.

Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката.

Цената финансовия лизинг е определена в евро, като погашенията на този лизинг се извършват по курса в деня на плащането.

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове в деня на сделката: отрицателни и положителни валутно курсови разлики при приключване на операциите се отчитат в отчета за доходите. Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса. Отчетените отрицателни и положителни валутно курсови разлики се отразяват в отчета за доходите.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2015 г.	31 декември 2014 г.
	Лева	лева
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

Дълготрайни материални активи

Собствени активи

Предприятието избира да разглежда справедливата стойност на отделните пера на имотите, машините, съоръженията и оборудването към датата на преход към МСФО по тяхната справедлива стойност като намерена стойност.

При придобиване, всеки актив се оценява първоначално по себестойност съгласно МСС 16. Стойностният праг на същественост при класификацията на активите като дълготрайни е в размер на 700,00 лева. Оценяването, след първоначално признаване се извършва по препоръчителния подход. Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход.

Наети активи по финансово-обвързани договори

Активи наети по финансово-обвързани договори, за които Дружеството поема основните рискове и изгоди присъщи на собствеността, се класифицират като финансов лизинг.

Последващи разходи

Последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

Амортизация

Активите се амортизират, като се прилага линейния метод на амортизация. Амортизационното отчисление за отчетения период се признава за разход. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. При определяне на годишните данъчни амортизации данъчните амортизируеми активи се разпределят в следните категории, с процент на амортизационна норма, както следва:

1. категория I - масивни сгради, включително инвестиционни имоти, съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия, съобщителни линии – 4%;
2. категория II - машини, производствено оборудване, апаратура – 30%;
3. категория III - транспортни средства, без автомобили; покритие на пътища и на самолетни писти – 10%;
4. (доп. - ДВ, бр. 110 от 2007 г.) категория IV - компютри, периферни устройства за тях, софтуер и право на ползване на софтуер, мобилни телефони 50%;
5. категория V – автомобили – 25%;
6. категория VI - данъчни дълготрайни материални и нематериални активи, за които има ограничен срок на ползване съгласно договорни отношения или законово задължение – 100/години на правно ограничение, но не повече от 33 1/3;
7. категория VII - всички останали амортизируеми активи – 15%.

Нематериални активи

Права, програмни продукти и други нематериални дълготрайни активи

Нематериални активи придобити от Дружеството се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. След първоначалното признаване всеки дълготраен нематериален актив се отчита по цена на придобиване /преоценена стойност/, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи или периодът на контрол върху актива. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са съгласно посочените в ЗКПО.

Търговски и други вземания

Вземанията от клиенти се отразяват по фактурната им стойност.

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по историческа цена. За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой и по банкови сметки.

Обезценка

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносна) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за всеобхватния доход.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на активите е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

Възстановяване на загуби от обезценка

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

Регистриран капитал

Регистрираният капитал е записан по историческа стойност в деня на регистриране.

Приходи

Продажба на стоки и извършване на услуги, приходи от наем, финансови приходи.

Приходите включват фактурираната сума на продадените стоки и услуги без данък добавена стойност. Приходът от продажбата на стоки се признава, когато значителните рискове и ползи от собствеността на стоката се прехвърлят на купувача. Приходът от услуги се признава на база етапа от завършеност на оказваната услуга, определен чрез процентно

съотношение на извършените услуги към момента и целия размер на услугите, които се очаква да бъдат извършени. Приходът от лихви се признава на пропорционален времеви принцип.

Разходи

Оперативни разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания по експлоатационен лизинг се признават в Отчета за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват платими лихви по заеми, изчислявани по метода на ефективния лихвен процент, загуби от операции в чуждестранна валута и платими банкови такси и комисионни.

Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината е текущия данък. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за всеобхватния доход с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години. Номиналната данъчна ставка е 10%.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Сравнителна информация

Сравнителната информация в отчетите е представена при последователно прилагане на значимите счетоводни политики на Дружеството.

Годишният финансов отчет за 2015 година е приет от Съвета на директорите.

1. Капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 хиляди лева, като акционерите са записали 50 броя поименни акции с право на глас с номинал от по хиляда лева всяка.

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
“Голф клуб Ибър” АД	100%	50	1000
Всичко	100%		

2. Дълготрайни активи

В хиляди лева

	Земя и сгради	Съоръ- жения, машини и оборудване	Транс- портни средства	Стопански инвентар и компютър-на техника и др.	В процес на изграж- дане	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1.1.2015 г.	0	0	20			20
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2015 г.	0	0	20			20
Придобити активи						
Вътрешни трансфери						
Отписани активи						
Баланс към 31.12.2015 г.	0	0	20	0		20
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 1 януари 2015 г.	0	0	20	0	0	20
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2015 г.	0	0	20	0	0	20
Амортизация за периода						
Амортизация на отписаните активи						
Баланс към 31.12.2015г.	0	0	20			20
Балансова стойност						
Към 1.1.2015 г. (преизчислена)	0	0	6	0		0
Към 31.12.2015 г.	0	0	0	0		0

Към 31.12.2015г., в активите на дружеството има напълно амортизирани активи на стойност 20 хил. лева.

3. Вземания от клиенти и доставчици

По-големите търговски вземания на Дружеството са както следва:

В хиляди лева	31 декември 2015	31 декември 2014
Вземания от доставчици и клиенти	5	1

Вземания от свързани лица	757	772
---------------------------	-----	-----

4. Задължения към клиенти и доставчици

По-големите търговски задължения на Дружеството са както следва:

В хиляди лева	31 декември 2015	31 декември 2014
Задължения към доставчици и клиенти	73	73
Задължения към свързани лица	1705	1705

5. Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

Дружеството е свързано лице с едноличния собственик на капитала “Голф клуб Ибър” ЕАД. През 2015 година няма извършени търговски сделки със свързани лица.

6. Непризнати приходи и разходи.

През 2015г. няма отчетени непризнати приходи и разходи.

7. Нетни приходи от продажби

- През 2015г., няма реализирани приходи от продажби.

8. Разходи

- Разходи за външни услуги 2 хил.лв.
- Разходи за възнаграждения 4 хил.лв.

В разходите за възнаграждения няма начислени и изплатени възнаграждения на ръководния персонал.

9. Парични средства и парични еквиваленти

- Парични средства са в размер на 104 хил.лв.

10. Резултат

През 2015г. дружеството отчита счетоводен финансов резултат е загуба в размер на 6 хил.лева.

11. Обвързващи договори

Дружеството няма сключени обвързващи договори, с които да е поело ангажимент, във връзка с който все още да не са направени счетоводни записвания и отразявания в баланса.

12. Разчети

В счетоводна сметка 482 Други разчети - за покупка на земеделски земи със салдо към 31.12.2014г., в размер на 32 хил.лева стоят основно суми, които отразяват взаимоотношенията от предходни периоди със свързани лица по отношение на платени или получени суми за закупуване на земеделски земи в региона на град Долна баня. Сумата е отразена в Баланса в статия Задължения към свързани лица.

В счетоводна сметка 499 Други кредитори със салдо към 31.12.2015г., в размер на 98 хил.лева, стоят платени в предходни периоди суми за задължения на свързани лица, които подлежат на възстановяване. Сумата е отразена в Баланса в статия Вземания от свързани лица.

13. Събития след датата на баланса

Няма настъпили значими събития след датата на баланса.

14. Няма нарушения на принципите на счетоводната политика и допуснати грешки и неточности в отделните съставни части на годишния финансов отчет.

Дата 23.03.2016г.

Ръководители:

/ Здравко Митрев /

Съставител:

*/ Елена Рашкова /