

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
„ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2“ ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2“ ЕАД, включващ баланс към 31 декември 2010г. и отчет за всеобхватния 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 и другите пояснителни приложения.

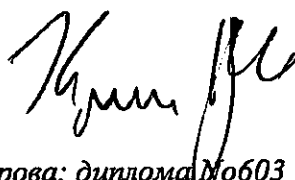
Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност 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 финансовия отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда да изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и извършен 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, независимо дали те се дължат на измама или 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 са 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.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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 „ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2“ ЕАД към 31 декември 2010г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети в Европейския съюз.

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 2010г. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2010г.


603 Мира
Петрова
Регистриран одитор
Мира Петрова, ДЕС
Регистриран одитор
Диплома No 603
София, България

29.03.2011г.


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

"ГОЛФ И СПА ИБЪР 2" ЕАД

Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2010 година

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки

Статут и предмет на дейност

"ГОЛФ И СПА ИБЪР 2" ЕАД е акционерно дружество, вписано в Агенция по вписванията през месец юни 2008г., съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град Долна баня, Община Долна баня, ул. Търговска 184.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност, както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Значими счетоводни политики

(а) Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните Счетоводни Стандарти.

(б) 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.

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

(г) Дълготрайни материални активи

(i) 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.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, дълготрайният материален актив се отчита по неговата възстановима стойност.

Печалбите и загубите от изписване на дълготрайни материални активи се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за доходите.

(ii) **Последващи разходи**

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на дълготраен материален актив, който се отчита отделно, включително и разходи за основен ремонт, се капитализират. Други 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.

(г) **Дълготрайни материални активи**

(iv) **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. Очакваните срокове на полезен живот са съгласно посочените в ЗКПО.

(д) **Нематериални активи**

(i) **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.

(ii) **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.

(iii) **Амортизация**

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход 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.


ВЯРНО С ОПРИГИНАЛА

(е) Търговски и други вземания

Вземанията от клиенти се отразяват по фактурната им стойност, намалена с провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави, в случай че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценка е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент, приложим за сходни клиенти.

(ж) 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.

(з) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. 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 доходите.

(и) Изчисляване на възстановима стойност

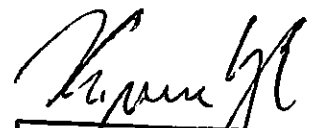
Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи 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.

(ii) 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.


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

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.

(й) Регистриран капитал

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

(к) Приходи

(i) Продажба на стоки и извършване на услуги, 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.

(л) Разходи

(i) Оперативни разходи

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

(ii) 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.

(м) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

(н) Сравнителна информация

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

1. Дълготрайни активи

В хиляди лева

Земя и сгради	Съоръ- жения, машини и оборудване	Транс- портни средства	Стопански инвентар и компютър- на техника	Нематер иални активи	Общо
------------------	--	------------------------------	--	----------------------------	------

и др.

Отчетна стойност

Баланс към 1.1.2010 г.

140

140

Промяна в счетоводната политика



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Преизчислен баланс към 1.1.2010 г.	140		140
Придобити активи		58	58
Вътрешни трансфери			
Отписани активи			
Баланс към 31.12.2010 г.	140	58	198

Амортизация и загуби от обезценка

Баланс към 1 януари 2010 г.		4	4
Промяна в счетоводната политика			
Преизчислен баланс към 1.1.2010 г.		4	4
Амортизация за периода		10	10
Амортизация на отписаните активи			
Баланс към 31.12.2010 г.		14	14

Балансова стойност

Към 1.1.2010 г. (преизчислена)	140	54	194
Към 31.12.2010 г.	140	45	184

- Капитал**
Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 лева. Едноличен собственик на капитала е Голф клуб Ибър АД.
- Задължения към свързани лица**
През 2010г., дружеството има отношения със свързаното лице Голф клуб Ибър АД и Ибър Дивелопмънтс ЕАД и Лазаров Недев АД. Между свързаните лица са извършени сделки с недвижими имоти.
- През 2009г. на дружеството е учредено право на ползване на недвижими имоти. Балансовата стойност на дълготрайния нематериален актив към 31.12.2010г., е 45 хил лв.
- Парични средства и еквиваленти**
Средства на дружеството са в размер на 25 хил.лева
- Събития след датата на баланса**
Няма значими събития, настъпили след датата на баланса.
- Няма нарушения и неточности на принципите на счетоводната политика и допуснати неточности и грешки в отделните съставни части на годишния финансов отчет.

Дата: 11.02.2011г.

Ръководител:

Кирил Недев

Елена Рашкова - съставител



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД

За 2010г.

Изпълнителен директор: Кирил Недев

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговски регистър, Агенция по вписванията с ЕИК 200175877 на 17.06.2008г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град Долна баня, ул. "Търговска" № 184.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, консултантска, рекламна, лизингова, маркетингова дейност, както и всякаква друга търговска дейност, която не е забранена със закон.

Основните приоритети в дейността на ръководството на Голф и СПА комплекс Ибър 2 ЕАД през 2010 година, бяха насочени към оцеляване по време на криза. При работата си дружеството е изправено пред рисковете, в резултат на тежката световна икономическа криза. Пред него съществува перспектива, която включва разрастване и разширяване на дейността.

През 2010 година не са отчетени приходи от продажби. Отчетеният финансов резултат за 2010 година е отрицателна величина – загуба в размер на 11 хил. лв. Общият размер на активите в баланса на дружеството са 249 хил. лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 31 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.

Изпълнителен директор

Кирил Недев



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД
ИН 200175877

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>хил.лв.</u>	<u>хил.лв.</u>
Приходи	<u>0</u>	<u>0</u>
Разходи за амортизация	(10)	(4)
Разходи за външни услуги	(1)	(2)
Оперативна загуба	<u>(11)</u>	<u>(6)</u>
Загуба преди данъци	(11)	(6)
Загуба за годината	<u>(11)</u>	<u>(6)</u>
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	<u>(11)</u>	<u>(6)</u>

11.02.2011г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Кирил Недев



Финансов отчет, по който
се издава доклад на 29.03.2011г.

 0603 Мира
Петрова
Регистриран одитор



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД
ИН 200175877

БАЛАНС

Към 31 декември 2010 г.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
АКТИВИ		
Дълготрайни активи		
Имоти, машини и съоръжения	140	140
Нематериални активи	45	54
	<u>185</u>	<u>194</u>
Краткотрайни активи		
Вземания от свързани лица	39	
Парични средства и краткосрочни депозити	25	96
	<u>64</u>	<u>96</u>
ОБЩО АКТИВИ	<u>249</u>	<u>290</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал	50	50
Натрупана загуба	(19)	(8)
Общо собствен капитал	<u>31</u>	<u>42</u>
Краткосрочни пасиви		
Търговски и други задължения	45	55
Задължения към свързани лица	173	193
	<u>218</u>	<u>248</u>
Общо пасиви	<u>218</u>	<u>248</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	<u>249</u>	<u>290</u>

11.02.2011г.

Съставил

Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Финансов отчет, по който
се издава доклад в 29.03.2011г.

Мира
Петрова
Регистриран одитор

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД
ИН 200175877

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Към 31 декември 2010 г.

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
На 1 януари 2009	50	(2)	48
Загуба за годината		(6)	(6)
На 31 декември 2009	50	(8)	42
На 1 януари 2010	50	(8)	42
Загуба за периода		(11)	(11)
На 31 декември 2010 г.	50	(19)	31

11.02.2011г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Кирил Недев



Финансов отчет, по който
се издава доклад на 29.03.2011г.


0603 Мира
Петрова
Регистриран одитор


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД
ИН 200175877

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Към 31 декември 2010 г.

	2010 хил.лв.	2009 хил.лв.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични постъпления от клиенти	40	
Парични плащания на доставчици	(111)	61
Нетни парични потоци, използвани в оперативната дейност	(71)	61
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(71)	61
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	96	35
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	25	96

11.02.2011г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Кирил Недев



Финансов отчет, по който
се издава доклад на 29.03.2011г.

Мира
Петрова
0603
Регистриран одитор

Кирил Недев
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА