

ОТЧЕТ
за промените в собствения капитал
на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД
за 2009г.

Показатели	Дялов капитал	Натрупана печалба	Общо
Салдо 31.12.2008	50	-116	-66
Промени в капитала през 2009г.			
Печалба за периода		-69	-69
Салдо към 31.12.2009г., пренасяно в следващ период	50	-185	-135

26.02.2010г.

Съставил:

Елена Рашкова

Ръководители:

Елена Рашкова

Цвети Лазарова

Експерт счетоводител:

Мира Петрова

22.06.2010г.

0603 Мира
Петрова
Регистриран одитор



С РНО С ОРИГИНАЛА
 CERTIFIED TRUE COPY

**Отчет за паричните потоци за 2009г.
/по прекия метод/
на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД**

Показатели	2009	2008
Парични потоци от основна дейност		
Парични постъпления от клиенти	699	3473
Парични плащания на доставчици и персонал	-549	-3784
Нетни парични наличности от основна дейност	150	-311
Нетно увеличение /намаление/ на паричните наличности и парични еквиваленти	150	-311
Парична наличност и еквиваленти в началото на периода	415	726
Парична наличност и еквиваленти в края на периода	565	415

26.02.2010г.

Съставил:
Елена Рашкова

Ръководители:

Експерт счетоводител

0603 Мира
Петрова
Мира Петрова
Регистриран одитор

22. 06. 2010г.

Елена Рашкова

Цвети Лазаров



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД ЗА 2009г.
/при класификация на разходите по икономически елементи/
на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД

Статии по отчета за доходите	Текуща година	Предходна година
Приходи от продажби	17	170
Разходи за суровини и материали	-1	-144
Разходи за персонала	-61	-96
Разходи за амортизации	-7	-7
Други разходи за дейността	-15	-23
Финансови приходи /разходи/	-2	-9
Печалба преди облагане с данъци	-69	-109
Разходи за данъци		
Печалба след облагане с данъци	-69	-109

26.02.2010г.

Съставил:

Елена Рашкова

Ръководители:

Елена Рашкова

Цвети Лазаров

Експерт счетоводител:

Мира Петрова

22.06.2010г.

0603 Мира
Петрова
Регистриран одитор

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2009г.
на ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС ЕАД

Балансови позиции	Текуща година	Предходна година
АКТИВ		
Текущи активи		
Парични средства и еквиваленти	565	415
Вземания и предоставени аванси	341	76
Текущи данъчни активи	15	
Материални запаси	3727	3485
	4648	3956
Нетекущи актив		
Имоти, съоръжения и оборудване	20	27
	20	27
Общо активи	4668	3983
ПАСИВ		
Текущи пасиви		
Текущи задължения	4803	4049
	4803	4049
Общо пасиви	4803	4049
Активи минус пасиви	-135	-66
Капитал		
Основен капитал	50	50
Акумулирани резултати	-185	-116
Собствен капитал	-135	-66

27.02.2009г.

Съставил:

Елена Рашкова

Ръководители:

Елена Рашкова

Цвети Лазарова

Експерт счетоводител:

Мира Петрова

22.06.2010

0903 Мира
Петрова
Регистриран одитор



ВЕРНО КЪМ ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

“ ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС” ЕАД

**Финансови отчети за годината,
приключваща на 31 декември 2009 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 дейност – 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

(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.

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.

**ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY**

Значими валутни курсове:

	31 декември 2009 г.	31 декември 2008 г.
1 евро се равнява на	лева 1.95583	лева 1.95583

- (г) Дълготрайни материални активи
(1) 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 500,00 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.

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) 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. Лизинговите вноски се отчитат в съответствие със счетоводна политика.

- (iii) 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.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

(г) Дълготрайни материални активи, продължение

(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 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.

(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.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

(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.

(и) **Обезценка, продължение**

(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.

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.

ВАРНО ОРИГИНАЛ
CERTIFIED TRUE COPY

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

(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) 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.

(iii) 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.

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.

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.

ВАРНО С ОРИГИНАЛ
CERTIFIED TRUE COPY

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

(н) Сравнителна информация

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

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	Съоръжения, машини и оборудване	Транспортни средства	Стопанески инвентар и компютърна техника и др.	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1.1.2009 г.	0	1	32	2		35
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2008 г.	0		0	0		0
Придобити активи	0					
Вътрешни трансфери						
Отписани активи						
Баланс към 31.12.2009 г.	0	1	32	2		35
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 1 януари 2009 г.	0	0	6	1	0	7
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2009 г.						
Амортизация за периода		1	6	1		8
Амортизация на отписаните активи						
Баланс към 31.12.2009 г.	0	1	12	2		15
Балансова стойност						
Към 1.1.2009 г. (преизчислена)	0	0	20	0		20
Към 31.12.2009 г.	0	0	20	0		20

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

Значими счетоводни политики и пояснителни бележки, продължение

3. **Вземания от клиенти и доставчици**

По-големите търговски вземания на Дружеството са както следва:

В хиляди лева

	31 декември 2009	31 декември 2008
Вземания от доставчици и клиенти	341	76
Данъци за възстановяване	15	0

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет една значителна част от вземанията са погасени.

4. **Задължения към клиенти и доставчици**

По-големите търговски задължения на Дружеството са както следва:

В хиляди лева

	31 декември 2009	31 декември 2008
Задължения към доставчици и клиенти	163	199
Други задължения	913	3479
Задължения към персонала	5	

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет една значителна част от задълженията са погасени.

5. **Свързани лица**

Идентифициране на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице с едноличния собственик на капитала "Голф клуб Ибър" ЕАД. През 2009 година са извършени сделки със свързаното лице на обща стойност 840 хил. лв. Голф клуб Ибър АД възлага на Ибър Дивелопмънтс ЕАД строителство на сгради. От своя страна Ибър Дивелопмънтс ЕАД възлага строителството им на строителни предприятия.

ВАРНО С ОПРИГНАТА
CERTIFIED TRUE COPY

6. **Непризнати приходи и разходи.**

През 2009г. са направени разходи за строителство на сгради и са получени средства за строителство на сгради, които не са завършени. Непризнатите разходи представляват Разходи за бъдещи периоди в размер на 3 727 хил.лв. Непризнатите приходите получени за строителството на тези сгради са отразени като получени аванси и са в размер на 3722 хил.лв. Ще бъдат признати при завършване на строителството.

7. **Нетни приходи от продажби**

- Приходи от продажба на услуги 13 хил.лв.
- Други приходи 4 хил.лв.

8. **Разходи**

- Разходи за материали 1 хил.лв.
- Разходи за външни услуги 15 хил.лв.
- Разходи за възнаграждения 61 хил.лв.
- Разходи за амортизации 7 хил.лв.

9. **Компенсируеми отпуски**

За 2009г. са начислени разходи по натрупващи се неизползвани /компенсируеми/ отпуски и разходи, свързани с тях, за задължително обществено и здравно осигуряване в размер на 1 хил.лв.

10. **Финансови разходи**

- Други финансови разходи 2 хил.лв.

Парични средства и парични еквиваленти

11. - Парични средства в каса 411 хил.лв.
- Парични средства по разплащателни сметки 155 хил.лв.

Събития след датата на баланса

12. Няма настъпили значими събития след датата на баланса.

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



Дата: 26.02.2010г.

Ръководител:

/Цвети Давидова/

/Елена Рапкова/

Съставител:

/Елена Рапкова/

ВАРНО ОРИГИНАЛ
RECEIVED TRUE COPY

ДО СОБСТВЕНИКА НА „ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС” ЕАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Ние извършихме одит на „ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС” ЕАД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 г. и отчет за доходите, 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

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

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 професионалните изисквания на 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

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА
CERTIFIED TRUE COPY

сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

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 неточности, отклонения и несъответствия 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 на финансовия отчет и на способността на дружеството да продължи да осъществява своята дейност като действащо предприятие.

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

МНЕНИЕ

В резултат на това удостоверяваме, че /по наше мнение/ финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията „ИБЪР ДИВЕЛОПМЪНТС“ ЕАД към 31 декември 2009 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност

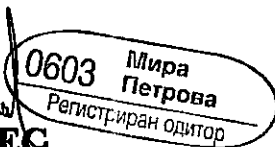
ДОКЛАД ВЪРХУ ДРУГИ ПРАВНИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

В съответствие с изискванията на Българския Закон за счетоводството, ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за отчетната 2009г. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето му се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства

ВЕРИФИЦИРАНО
CERTIFIED TRUE COPY

аспекти на информацията, представена и оповестена в годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2009г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност.

Мира Петрова:
Регистриран одитор, ДЕС



Дата на одиторския доклад: 22.06.2010

Адрес на одитора :

Гр.София, ж.к."Гоце Делчев", бл.246, вх.Б, ап.27

ВАРНО ОРИГИНАЛ
CERTIFIED TRUE COPY

A handwritten signature in black ink, located to the right of the stamp.