

ИНТЕРБОН ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Страница
Одиторски доклад	
Годишен доклад за дейността	1 – 5
Отчет за приходите и разходите	6
Счетоводен баланс	7
Отчет за собствения капитал	8
Отчет за паричните потоци	9
Приложения към годишния финансов отчет	10-21
Справка за нетекущите активи - Приложение № 5	22

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК НА ИНТЕРБОН ЕАД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ИНТЕРБОН ЕАД („Дружеството“), състоящ се от счетоводен баланс към 31 декември 2018 г., отчет за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики, представени на стр. 10-22.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети за прилагане в Република България („НСС“).

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти („МОС“). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители („Кодекса на СМСЕС“) заедно с етичните изисквания, на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в Република България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от информацията, включена в годишния доклад за дейността изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. („Доклада за дейността“), представен на стр. 1-5, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

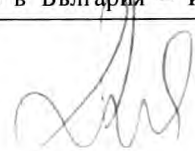
Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на



дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г. (утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г.). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира компанията или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

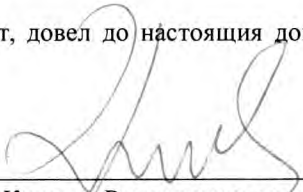
- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.



-
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
 - достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на компанията да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина компанията да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
 - оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Съдружникът, отговорен за ангажимента за одит, довел до настоящия доклад на независимия одитор е Росица Кишева.



Росица Кишева, Регистриран одитор
30/03/2019 г. гр. София

ИНТЕРБОН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на ИНТЕРБОН ЕАД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2018 год., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС).

ИНТЕРБОН ЕАД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Оборище № 10, ЕИК: 205342127. Дружеството е създадено през 2018 г и е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията на 15.10.2018 г. чрез непарична вноса от едноличния собственик на капитала в размер на 1 861 400 лв.

Дружеството има следния предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Наличие на клонове

Дружеството няма разкрити клонове/представителства.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2018 г. Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Приходи от продажби и други оперативни приходи

Дружеството е реализирало нетни приходи от продажби за 2018 г. в размер на 2 хил. лв.

Оперативни разходи

През 2018 г. оперативните разходи на Дружеството, анализирани по тяхната същност, а не по функционалното им разпределение, са били както следва:

Всички посочени суми с изключение на процентите са в хиляди лева		
Вид разход	2018 г.	%
Разходи за външни услуги	4	66.67
Разходи за амортизации	2	33.33
	6	100 %

Финансов резултат

Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. е печалба в размер на 34 хил. лв.

Нетекущи (дълготрайни) активи

Нетекущите активи на Дружеството към датата на ГФО са в размер на 1904 хил. лв. и се състоят от ДМА – 954 хил.лв. и акции и дялове в група – 950 хил.лв. Допълнителна информация относно нетекущите активи е оповестена в Приложения 4 и 5 към финансовия отчет.

Текущи (краткотрайни) активи

Текущите активи на ИНТЕРБОН ЕАД към датата на ГФО са в размер на 1 хил. лв. Включват парични средства в размер на 1 хил. лв. Допълнителна информация относно текущите активи е оповестена в Приложение 6 към финансовия отчет.

ИНТЕРБОН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Нетекущи пасиви

Нетекущите (дългосрочни) пасиви са в размер на 3 хил. лв., в т.ч. Допълнителна информация относно нетекущите пасиви е оповестена в Приложение 8 към финансовия отчет.

Текущи пасиви

Текущите (краткосрочни) пасиви на Дружеството са в размер на 7 хил. лв., в т.ч. данъчни задължения в размер на 4 хил. лв., задължения към доставчици и свързани лица – 2 хил. лв., други – 1 хил.лв. Допълнителна информация относно текущите пасиви е оповестена в Приложение 9 към финансовия отчет.

Собствен капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 1 861 400 лв. и се състои от 18 614 поименни акции с номинална стойност 100 лв. всяка. Описание: 1. Вземане по Договор за заем от 16.08.2007г. за връщане на заетата сума в размер на 2 200 000лв, увеличен на 2 389 400 лв. с Анекс от 07.05.2009г., Анекс от 03.09.2012г., Анекс от 16.06.2014г., Анекс от 06.03.2017г. и Анекс от 20.03.2018г., заедно с всички лихви по същия, който заем е предоставен от "Бългериън Кънстракшън Хаус" АД като заемодател в полза на „Интербон България“ ЕООД със седалище и адрес на управление в гр. София, СО, район „Средец“, ул. „Шипка“ №38, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 831399772, като заемател, 2. Следните собствени на "Бългериън Кънстракшън Хаус" АД недвижими имоти, а именно: (а) ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.108.120 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто и осем, точка, сто и двадесет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-33 от 15.06.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с адрес на поземления имот: гр. София, район Средец, ул. „Авицена“ №2, с площ 218 (двеста и осемнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 4, квартал: 15, парцел I, със съседни имоти с идентификатори: 68134.109.9 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто и девет, точка, девет), 68134.108.119 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто и осем, точка, сто и деветнадесет), 68134.108.121 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто и осем, точка, сто двадесет и едно) и 68134.108.89 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто и осем, точка, осемдесет и девет), който поземлен имот съгласно Нотариален акт №105, том II, рег. №6677, дело №272 от 15.04.2008г. по описа на нотариус Валентина Георгиева, рег. №340 на НК, съставлява дворно място с графична площ 228, 52 (двеста двадесет и осем цяло и петдесет и две стотни) кв.м, представляващо по скица УПИ (урегулиран поземлен имот) I-4 (първи – отреден за имот с планоснимачен номер четири) в квартал №15 (петнадесет), по плана на гр. София, местността "Трета извънградска част" по регулационния план на гр. София, Столична община - район "Средец", одобрен със заповед № РД-50-09-198 от 18.10.1991г. на Главния архитект на гр. София, при граници (съседни) на урегулирания поземлен имот по скица: ул. "Авицена", бул. "Цариградско шосе", УПИ II-5 (втори – отреден за имот с планоснимачен номер пет) и УПИ XX-3 (двадесет – отреден за имот с планоснимачен номер три); (б) САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.407.161.1.25 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и пет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45 от 09.07.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с адрес на сградата: гр. София, район Оборище, ул. Оборище №10, ет.0, разположен в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.407.161 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно), предназначение на самостоятелния обект: за офис, брой нива на обекта: 1, площ: 107, 11 (сто и седем цяло и единадесет стотни) кв.м., прилежащи части: съответни идеални части от общите части на сградата, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.407.161.1.1.

ИНТЕРБОН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, едно), 68134.407.161.1.24 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и четири), 68134.407.161.1.22 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, двадесет и две), под обекта: няма, над обекта: 68134.407.161.1.3 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, три), 68134.407.161.1.221 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, двеста двадесет и едно), 68134.407.161.1.4. (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и седем, точка, сто шестдесет и едно, точка, едно, точка, четири), който самостоятелен обект в сграда съгласно Нотариален акт №11, том II, рег. №3932, дело №199 от 06.03.2008г. по описа на нотариус Весела Ивчева, рег. №271 на НК, представлява ОФИС, находящ се на полусутеренния етаж на кота -3, 30 (минус три цяло и тридесет стотни) метри на сградата на ул. "Оборище" №10, район Оборище, Столична община, гр. София, със застроена площ 107, 107 (сто и седем цяло и сто и седем хилядни) кв.м., състоящ се от: фойе, две помещения, тоалетна, с три изхода към двора, при съсед: фойе на жилищната сграда, стълбище на сградата, СПА център, двор и апартамент №1, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, в което е построена сградата, представляващо имот с планоснимачен номер 17а (седемнадесет с индекс буква „а“), за който имот, заедно с имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет) е отреден общ урегулиран поземлен имот VII-17, 17а (седми – отреден за имоти с планоснимачни номера седемнадесет и седемнадесет с индекс буква „а“), в кв. 552 (петстотин петдесет и две) по плана на гр. София, местност "ГГЦ - зона Г-12", целият с площ 2 190 (две хиляди сто и деветдесет) кв.м., при съсед: ул. "Оборище", УПИ VI (шести) - за БОДК, УПИ XVI (шестнадесети) - за БОДК, УПИ XV-14 (петнадесети – отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети – отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XII-11 (дванадесети – отреден за имот с планоснимачен номер единадесет) и УПИ X-9 (десети – отреден за имот с планоснимачен номер девет). Кое то имущество е оценено общо на 1 861 480 лв. (един милион осемстотин шестдесет и една хиляди четиристотин и осемдесет лева), съгласно заключение с вх.№ 20180806104723 на Агенцията по вписванията и пояснение към него на три вещи лица, назначени от Агенция по вписванията с Акт за назначаване на вещи лица No. 20180508144223/21.05.2018г. и No. 20180508144223-5/20.07.2018г. Едноличен собственик на Дружеството към 31.12.2018 г. е Българският Кънстракшън Хаус АД, с ЕИК: 131008373.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ликвидност

Коефициенти	2018 г.
Коефициент на обща ликвидност	0.14
Коефициент на бърза ликвидност	0.14
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.14

Коефициентите за ликвидност са с ниски стойности поради факта, че дружеството е новосъздадено.

Доходност

Капитализация на активите – 1.99 %

Възвръщаемост на собствения капитал – 1.79%

Нивата на показателите са ниски, което Ръководството намира за нормално при стартиращ бизнес.

ИЗПОЛЗВАНИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В дейността си Дружеството използва финансови инструменти. Извършвайки дейността си Дружеството не е изложено на значими финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Цялостната програма на ръководството за управление на финансовия риск е фокусирана върху степента на невъзможност от точно прогнозиране на финансовите пазари, като главната ѝ цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството. Управлението на рисковете, произтичащи от финансови инструменти, се осъществява от ръководството на Дружеството в съгласие с избраната и одобрена политика, така както е оповестено в Приложение 3.

Дружеството няма хеджирани позиции, за които се прилага отчитане на хеджирането.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата, към която е съставен годишният финансов отчет, не са настъпили важни събития.

УПРАВЛЕНИЕ

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав: изпълнителен директор Марта Лалова и членове –Иван Иванов и Иван Илиев. Членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждения през 2018 г.

През годината няма сключени договори с членовете на Съвета на директорите на Дружеството или със свързани с тях лица, които договори излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

През 2018 г. Дружеството не е придобило или прехвърлило собствени акции.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството не притежава собствени акции.

ЦЕЛИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Целите, които си поставя ръководството на Дружеството за 2019 г. са стартиране на дейности по разработване на инвестиционни проекти.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

ИНТЕРБОН ЕАД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2018 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.



Марта Лалова

Изпълнителен директор

град София

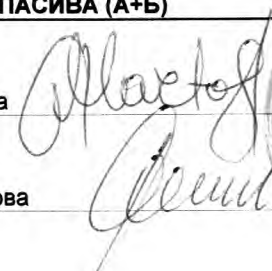
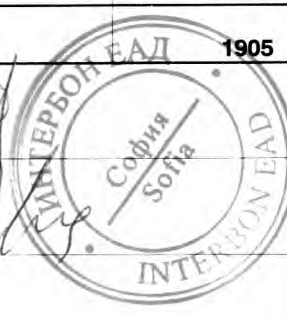
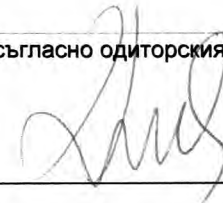
Дата: 15.03.2019 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на: ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127

за периода от: 15.10.2018 до 31.12.2018

Наименование на разходите	Сума (хил. лв.)	Наименование на приходите	Сума (хил. лв.)
	текуща година		текуща година
а	1	а	1
А. Разходи		Б. Приходи	
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	4	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	2
- външни услуги	4	-услуги	2
2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	2	Общо приходи от оперативна дейност (1)	2
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	2	2.Други лихви и финансови приходи в т.ч.:	42
- разходи за амортизация	2	а) приходи от предприятия от група	27
Общо разходи за оперативна дейност (1+2)	6	б) положителни разлики от операции с финансови активи	15
		Общо финансови приходи (2)	42
3. Печалба от обичайна дейност	38	3. Загуба от обичайна дейност	-
Общо разходи (1 + 2)	6	Общо приходи (1 + 2)	44
4. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	38	4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-
5. Разходи за данъци от печалбата	4		
6. Печалба (4-5)	34	5. Загуба (4 + ред 5 от раздел А)	-
Всичко (Общо разходи + 5 + 6)	44	Всичко (Общо приходи +5)	44
ДАТА: 15.03.2019	Изп.директор: Марта Лалова		
	Съставител: Румяна Тодорова		
Заверил съгласно одиторския доклад на:			
 Росица Кишева, Регистриран одитор	22/3/2019		

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС			
на: ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127			
към: 31.12.2018			
АКТИВ		ПАСИВ	
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лв.)
	текуща година		текуща година
а	1	а	1
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ		А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
I. Дълготрайни материални активи		I. Записан капитал	1861
1. Земи и сгради, в т.ч.:	952	II. Текуща печалба (загуба)	34
- земи	681	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	1895
- сгради	271	Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	2	1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	2
Общо за група I:	954	до 1 година	2
II. Дългосрочни финансови активи		над 1 година	-
1. Акции и дялове в предприятия от група	950	2. Други задължения, в т.ч.:	8
Общо за група II:	950	до 1 година	5
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	1904	над 1 година	3
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ		- данъчни задължения, в т.ч.:	4
I. Парични средства, в т.ч.:		до 1 година	4
- в безсрочни сметки (депозити)	1	над 1 година	-
Общо за група I:	1	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	10
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1	до 1 година	7
		над 1 година	3
СУМА НА АКТИВА (А+Б):	1905	СУМА НА ПАСИВА (А+Б)	1905
ДАТА: 15.03.2019	Изп. директор: Марта Лалова	 	
Заверил съгласно одиторския доклад на:	Съставител: Румяна Тодорова		
 Росица Кишева, Регистриран одитор	30/03/2019		

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на: ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127

към 31.12.2018

Показатели	Записан капитал	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
ХИЛ. ЛВ			
Салдо в началото на отчетния период	-	-	-
Изменения за сметка на собствениците в т.ч.:	1861		1861
- увеличение	1861		1861
Финансов резултат за текущия период		34	34
Собствен капитал към края на отчетния период	1861	34	1895
Дата: 15.03.2019	Изп.директор: Марта Лалова		
	Съставител: Румяна Тодорова		
Заверил съгласно одиторския доклад на:			
Росица Кишева, Регистриран одитор	30/3/2019		

ОТЧЕТ			
за паричните потоци по прекия метод			
на: ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127			
за периода от: 15.10.2018 до 31.12.2018			хил.лв
Наименование на паричните потоци	Текущ период		
	постъпления	плащания	нетен поток
a	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност			
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2	1	1
2. Други парични потоци от основна дейност	3	1	2
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	5	2	3
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	2	(2)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	2	(2)
В. Изменения на паричните средства през периода (А+Б)	5	4	1
Г. Парични средства в началото на периода			-
Д. Парични средства в края на периода			1
Дата: 15.03.2019			
Съставител: Румяна Тодорова	Изп. директор: Марта Лалова		
Заверил съгласно одиторския доклад на:			
Росица Кишева, Регистриран одитор	31/03/2019		

ИНТЕРБОН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1. Обща информация

ИНТЕРБОН ЕАД („Дружеството“) е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Оборище № 10, ЕИК: 205342127. Дружеството е създадено през 2018 г и е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията на 15.10.2018 г. чрез непарична вноска от едноличния собственик на капитала в размер на 1 861 400 лв.

Дружеството има следния предмет на дейност: Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Към 31 декември 2018 г. няма нает персонал.

Настоящият финансов отчет е официално одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 15.03.2019 г., която е и датата на съставяне на финансовия отчет.

Настоящият финансов отчет се отнася за отделно предприятие и е съставен за период от една календарна година.

Дружеството не е изготвило консолидиран финансов отчет, тъй като е част от малка група и няма задължение да изготвя такъв.

2. Счетоводна политика

Този финансов отчет е изготвен съгласно принципа на историческа цена.

2.1. Принцип на действащо предприятие

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

2.2. Сделки в чуждестранна валута

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

Значими валутни курсове:

1 евро се равнява на

Към 31 декември
2018 г.
1.95583

2.3. Дълготрайни материални активи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сгради

Години
25

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият

актив е придобит или въведен в употреба.

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

2.4. Обезценка на нетекущи активи

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

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

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

2.5. Парични средства

Паричните средства са краткосрочни финансови активи под формата на парични наличности и/или парични еквиваленти. Паричните наличности са налични в брой пари и безсрочни депозити. Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни вложения, които са лесно обратими в съответни парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.6. Финансови инструменти

2.6.1 Финансови активи

2.6.1.1 Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството

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

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

След първоначалното признаване Дружеството оценява заемите и вземанията по тяхната амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва. Заемите и вземанията, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Стойността се намалява с последващи разходи за обезценка за трудносъбираеми вземания, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Заемите и вземанията се обезценяват ако балансовата им стойност е по-голяма от тяхната

възстановима стойност. Обезценката и възстановяването на обезценка на кредитите и вземанията се отчита като финансов разход/финансов приход.

2.6.2. Финансови пасиви

2.6.2.1 Финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството

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

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

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

2.6.3. Отписване на финансови инструменти

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

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;;
- отказ от правата или отменяне на задълженията; и
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Отписването на финансов инструмент се отчита в съответния отчетен период по следния начин:

- при реализиране на правата или уреждане на задълженията – резултатът от сделката се отразява като текущ финансов приход или текущ финансов разход от сделка с финансови инструменти;
- при отказ от правата или отменяне на задълженията – балансовата стойност на финансовия инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от отписване на финансови инструменти; и
- при изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията – балансовата стойност на финансовия инструмент се отразява като текущ финансов разход или текущ финансов приход от изтекъл срок на финансови инструменти.

2.7. Провизии

Провизиите представляват задължения с неопределена срочност или размер. Провизиите се признават, когато са изпълнени следните критерии:

- Дружеството има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди; и
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

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

Условните задължения са такива задължения, които могат да се класифицират като:

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

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

2.8. ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

2.8.1. Текущи данъци

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

2.8.2. Отсрочени данъци

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

Активите и пасивите по отсрочени данъци не се дисконтират. Активът/пасивът по отсрочените данъци се отразява в увеличение/намаление на счетоводната печалба или намаление/увеличение на счетоводната загуба за периода, освен в случаите в които данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал – в тези случаи отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал.

Възстановимите данъчни временни разлики, произтичащи от пренасяне на неизползвани

данъчни загуби от предходни отчетни периоди се признават само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби в рамките на нормативно определените срокове, за да бъдат тези загуби използвани.

2.9. Признание на приходи

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

2.9.1 Приходи от продажба на стоки и продукция

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

2.9.2 Приходи от извършване на услуги

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

2.9.3. Приходи от лихви, лицензионни възнаграждения и дивиденди

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

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

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

2.10. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Краткосрочни доходи

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

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

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

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

2.11. Сделки със свързани лица

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

2.11. Събития настъпили след датата на баланса

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

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

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати,

когато са налице некоригиращи събития.

2.12. Дивиденди

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

2.13. Приблизителни счетоводни стойности, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика

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

Ефектът от промяната на приблизителните счетоводни стойности се включва при определянето на печалбата или загубата, както следва:

- а) за периода на промяната - ако промяната засяга само този период;
- б) за периода на промяната и бъдещите периоди—ако промяната засяга и тях.

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

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

Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

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

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

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

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

3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

3.1. Валутен риск

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

3.2. Лихвен риск

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

3.3. Друг ценови риск

Дружеството не е изложено на друг ценови риск по отношение на инвестиции, тъй като то не притежава такива, държани за търгуване, на разположение за продажба или други отчитани по справедлива стойност. То не е изложено на друг ценови риск и по отношение на финансови активи, обвързани с ценови нива на материални запаси.

3.4. Кредитен риск

Дружеството няма значима експозиция свързана с кредитен риск. Управлението на риска се определя от Ръководството на Дружеството. Кредитните експозиции се следят своевременно. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията от клиенти. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитният риск е незначителен поради прилаганата от Дружеството политика за събиране на вземанията, както и на избор на клиенти с подходяща кредитна репутация.

3.5. Ликвиден риск

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

4. Дълготрайни материални активи

Дружеството няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост. Дружеството не използва в дейността си дълготрайни материални активи, чужда собственост. Няма напълно амортизираните дълготрайни материални активи. Няма начислени загуби от обезценка на ДМА. Няма отписани активи.

ИНТЕРБОН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

5.	Нетекущи финансови активи	Към 31 декември 2018 г.	
	Акции и дялове в предприятия от група		950
			950
	Дружеството е придобило през 2018 г. 100% дялове в Интербон Естейтс ЕООД с регистриран капитал 950 хил.лв. състоящ се от 95 030 дяла, всеки с номинална стойност от 10 лв.		
6.	Парични средства	Към 31 декември 2018 г.	
	Парични средства в безсрочни сметки		1
			1
	За целите на отчета за паричния поток, паричните средства се състоят от паричните наличности посочени по-горе. Няма блокирани парични средства.		
7.	Основен капитал	Брой акции	Стойност в хил. лв.
	31 декември 2018 г.	18 614	1 861
	Основният капитал на дружеството се състои от 18 614 поименни акции с номинална стойност 100 лв всяка. Единоличен собственик е Българският Констракшън Хаус АД.		
8.	Нетекущи задължения	Към 31 декември 2018 г.	
	Други задължения – депозит		3
			3
	Няма задължения, които да са изискуеми след повече от 5 години		
9.	Текущи задължения	Към 31 декември 2018 г.	
	Задължения към доставчици и клиенти		2
	Други задължения, в т.ч.		5
	- данъчни задължения		4
	- задължения за местни данъци и такси		1
			7
	Данъчни задължения	Към 31 декември 2018 г.	
	Данъци по ЗКПО – корпоративен данък 2018		4
			4

ИНТЕРБОН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

10.	Приходи от оперативна дейност	Към 31 декември 2018 г.
	Приходи от продажби на услуги	2
		2
11.	Разходи за суровини, материали и външни услуги	Към 31 декември 2018 г.
	Разходи за етажна собственост	(1)
	Разходи за местни данъци и такси	(2)
	Разходи за одит	(1)
		(4)
12.	Финансови разходи и приходи	Към 31 декември 2018 г.
	Приходи от лихви по получени заеми (приложение 14.3)	(27)
	Положителни разлики от операции с фин. активи (приложение 14.3)	(15)
		(42)
13.	Разходи за данъци	Към 31 декември 2018 г.
	Текущ данък	(4)
		(4)
14.	СВЪРЗАНИ ЛИЦА	
	През 2018 г. Дружеството е осъществило следните видове сделки със свързаните си лица:	
	Няма осъществени покупки на продукция/стоки/услуги и дълготрайни активи.	
14.1	Продажби на услуги на свързани лица	Към 31 декември 2018 г.г.
	• Лолибон България АД	2
		2
14.2.	Задължения към свързани лица	Към 31 декември 2018 г.
	Депозит по Договор за наем с Лолибон България АД	(3)
		(3)
14.3.	Финансови приходи от взаимоотношения със свързани лица	

ИНТЕРБОН ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2018 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Към 31 декември
2018 г.

Приходи от лихви от свързани лица	27
Положителни разлики от операции с финансови активи	15
Общо финансови приходи от свързани лица	42

Финансовите приходи от лихви са възникнали във връзка с апортирано в дружеството вземане по Договор за заем от 16.08.2007 г дължимо от Интербон България ЕООД с год.лихвен процент - 6% и падеж 15.08.2019 г. Вземането е заведено и по номинална стойност в счетоводството на дружеството задбалансово. Положителните разлики от операции с фин.активи са вследствие на погасяване на това вземане с придобиването на дялове в Интербон Естейтс ЕООД.

15. Поети ангажименти

Дружеството няма поети ангажименти към 31.12.2018 г.

16. Условни активи и пасиви

ИНТЕРБОН ЕАД не е ищец или ответник по търговски съдебни дела.

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

17. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили съществени събития, които оказват влияние върху годишния финансов отчет.

СПРАВКА

ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ

на: ИНТЕРБОН ЕАД, ЕИК: 205342127 КЪМ 31.12.2018 Г.

ПОКАЗАТЕЛИ	ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ				ПОСЛЕДВАЩА ОЦЕНКА		ПРЕОЦЕНЕНА СТОЙНОСТ (4+5-6)	АМОРТИЗАЦИЯ				ПОСЛЕДВАЩА ОЦЕНКА		ПРЕОЦЕНЕНА АМОРТИЗАЦИЯ В КРАЯ НА ПЕРИОДА (11+12-13)	БАЛАНСОВ А СТОЙНОСТ В КРАЯ НА ПЕРИОДА (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
- земи	-	681	-	681	-	-	681	-	-	-	-	-	-	-	681
- сгради	-	273	-	273	-	-	273	-	2	-	2	-	-	2	271
2. Машины, производствено оборудване и апаратура	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. ДМА в процес на изграждане	-	2	-	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
ОБЩА СУМА I:	-	956	-	956	-	-	956	-	2	-	2	-	-	2	954
II. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ															
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	950	-	950	-	-	950	-	-	-	-	-	-	-	950
2. Предоставени заеми на предприятия от група	-	908	908	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОБЩА СУМА II:	-	1858	908	950	-	-	950	-	-	-	-	-	-	-	950
ОБЩ СБОР (I+II)	-	2814	908	1906	-	-	1906	-	2	-	2	-	-	2	1904

Дата: 15.03.2019

Съставител: Румяна Тодорова

Изп. директор: Марта Палова

