

БАЛАНС

Към 31 декември 2012 г.

	Бележки	2012 хил.лв.	2011 хил.лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения и активи в процес на изграждане	1	945	1 202
Нематериални активи	4	37	45
		982	1 247
Краткотрайни активи			
Вземания от свързани лица		39	39
Парични средства и краткосрочни депозити	5	21	23
		60	62
ОБЩО АКТИВИ		1 042	1 309
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	2	1 112	1 112
Загуба за годината		(24)	(5)
Натрупана загуба	6	(276)	(19)
Общо собствен капитал		812	1 088
Дългосрочни пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	7	2	3
		2	3
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения		45	45
Задължения към свързани лица		183	173
		228	218
Общо пасиви		230	221
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		1 042	1 309

28.03.2013г.

Съставил

Елена Рашкова

Изпълнителен директор

Кирил Недев



Закрепен: *[Signature]*
28.06.2013



ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 АД
ЕИК 200175877

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Към 31 декември 2012г.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	хил.лв.	хил.лв.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични плащания на доставчици	(2)	(2)
Нетни парични потоци, използвани в оперативната дейност	(2)	(2)
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(2)	(2)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	23	25
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	21	23

28.03.2013г.

Съставил
Елена Рашкова



Изпълнителен директор
Кирил Недев



заверен: *[Signature]*
28.06.2013г.



ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 АД
ЕИК 200175877

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Към 31 декември 2012 г.

	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
На 1 януари 2011	50	(19)	31
Загуба за годината		(5)	(5)
Увеличение на капитала	1 062		1 062
На 31 декември 2011	1 112	(24)	1 088
На 1 януари 2012	1 112	(24)	1 088
Загуба за периода		(276)	(276)
Увеличение на капитала			
На 31 декември 2012 г.	1 112	(300)	812

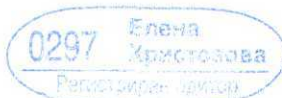
28.03.2013г.

Съставил
Елена Рашкова

Изпълнителен директор
Кирил Недев



Заверено: ЕР
28.06.2013г.



ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 ЕАД
ЕИК 200175877

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2012 г.

	Бележки	2012	2011
		хил.лв.	хил.лв.
Приходи от продажби		8	
Приходи		8	0
Разходи за амортизация		(8)	
Разходи за външни услуги		(2)	(2)
Други разходи		(275)	
Оперативна загуба		(277)	(2)
Загуба преди данъци		(277)	(2)
Отсрочени данъци	7	1	(3)
Загуба за годината	6	(276)	(5)
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(276)	(5)

28.03.2013г.

Съставил

Елена Рашкова



Изпълнителен директор

Кирил Недев



Заверен: 
 № 06/2013г.



"ГОЛФ И СПА ИБЪР 2" ЕАД

Финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2012 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 София, ул. А.П.Чехов 69, ап.15.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външно търговска 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.

(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.

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.

(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.

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.

I. Дълготрайни активи

В хиляди лева

	Земя и сгради и активи в процес на изгражда- ване	Съоръ- жения, машини и оборудване	Транс- портни средства	Стопански инвентар и компютър- на техника и др.	Нематер- иални активи	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1.1.2012 г.	1202				59	1261
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2012 г.	1202				59	1261
Придобити активи	18					18
Вътрешни трансфери						
Отписани активи	275					275
Баланс към 31.12.2012 г.	945				59	1004
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 1 януари 2012 г.					14	14
Промяна в счетоводната политика						
Преизчислен баланс към 1.1.2012 г.					14	14
Амортизация за периода					8	8
Амортизация на отписаните активи						
Баланс към 31.12.2012 г.					22	22
Балансова стойност						
Към 1.1.2012 г. (преизчислена)	1202				45	1247
Към 31.12.2012 г.	945				37	982

2. **Капитал**

През 2012г., основния капитал на дружеството е в размер на 1 112 хил.лева.

3. **Свързани лица**

През 2012г., дружеството има няма извършени сделки със свързаните лица.

4. През 2009г. на дружеството е учредено право на ползване на недвижими имоти. Балансовата стойност на дълготрайния нематериален актив към 31.12.2012г., е 37 хил. лв.

5. **Парични средства и еквиваленти**

Средства на дружеството са в размер на 21 хил.лева

6. **Финансов резултат**

Финансовият резултат за 2012г., е отрицателна величина – загуба в размер на 276 хил. лева.

7. **Амортизации**

През 2012г., не се начисляват данъчни амортизации на наличните активи. В резултат на това възниква данъчна временна разлика в размер на 814,71 лв., която е отразена в Отчета за доходите на ред Отсрочени данъци, а в Баланса на дружеството на ред Отсрочени данъчни пасиви в Дългосрочните пасив.

8. **Събития след датата на баланса**

Няма значими събития, настъпили след датата на баланса.

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

Дата: 28.03.2013г.

Ръководител:

Кирил Недев

Елена Рашкова - съставител



ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА
„ ГОЛФ И СПА ИБЪР 2 „ ЕАД
СОФИЯ

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ЕЛЕНА ПЕТРОВА ХРИСТОЗОВА
ДИПЛОМА 0297

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „ ГОЛФ И СПА ИБЪР 2 „ ЕАД, включващ баланс към 31 декември 2012 г., 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.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът

взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „ „ ГОЛФ И СПА ИБЪР 2 „ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2012 г., както и неговите финансови отчети от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за приложение в Европейския съюз.

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 2012 г. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2012 г.

28.06.2013 г.

Гр. София

Регистриран одитор : _____

/ Елена Христова /



ГОДИШЕН ДОКЛАД

За дейността на ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 АД

За 2012г.

Изпълнителен директор: Кирил Недев

ГОЛФ И СПА КОМПЛЕКС ИБЪР 2 АД 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 София, ж.к. „Изток“, ул. „А. П. Чехов“ № 69, ет.3, ап.15.

Основната дейност на Дружеството е изграждане и експлоатация на голф игрища, управление на недвижими имоти, строителна дейност, вътрешно и външно-търговска 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 АД през 2012 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, свързано с изграждане на голф комплекс, за което дружеството е сертифицирано като инвеститор клас А със сертификат А-053 от 25.06.2007г.

През 2012 година са отчетени приходи от продажби в размер на 8 хил.лева. Отчетени са разходи в размер на 285 хил.лева. Отчетеният финансов резултат за 2012 година е отрицателна величина – загуба в размер на 276 хил. лв. Общият размер на активите в баланса на дружеството са 1 042 хил. лв. Собственият капитал на дружеството е в размер на 812 хил. лв.

Дружеството не развива собствена научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не емитира ценни книжа на капиталовия пазар.

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

