ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

на ЖМБ 1 АД

за 2009 година

на основание чл. 33 от Закон за счетоводството

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЖМБ – 1" АД е акционерно дружество създадено чрез преобразуване на „Евротур -2" ООД и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 16 август 1999 година под № 7791. Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение №14/19.02.2004 година, в органите на управление с решение №11/25.02.2000 година.

Капиталът на дружеството е в размер на 50 хил. лева, разпределен в 5 хил. акции, всяка по 10 лева и се притежава от акционери както следва:

1. Желязко Иванов Ботев	4280 акция - 85,60%
2. Марин Желязков Ботев	512 акции - 10,24%
3. Мария Петрова Ботева	208 акции - 4,16%

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите в състав:

- Желязко Иванов Ботев – председател и членове:
- Стефан Павлов Цветков и
- Жанета Атанасова Матеева

Изпълнителен директор на дружеството е Желязко Иванов Ботев, чрез ЕТ „ЖЕКО БОТЕВ - Желязко Ботев".

ЖМБ-1 АД не притежава дялове или акции от капиталите на други дружества.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2009 ГОДИНА

Основният предмет на дейност на дружеството, упражняван през 2008 година е управление на инвестиционни имоти - поддържане и предоставянето им под наем.

За изпълнение на предмета на дейност дружеството участувува в консорциумите «Триядица – 6», «Триядица» и «Триадица – 6». През 2009 година стопанска дейност има само консорциум «Триядица».

През 2009 година в сравнение с 2008 година са отчетени следните икономически показатели.

Показатели	2009 год. в хил. лв.	2008 год. в хил. лв.
Приходи от дейността	472	424
Разходи за дейността	450	396
Балансова печалба	20	26
Дълготрайни активи	654	626
Краткотрайни активи	795	260
Дългосрочни задължения	876	300
Краткосрочни задължения	19	44

Дейността на дружеството е изложена на следните рискове:

- риск от оттегляне на наематели от сключените договори за ползуване на определени площи. Дружеството има относително постоянни наематели, но вероятността за преустановяване на договорни отношения съществува

главно поради две причини - резултат от икономическата криза, в която икономиката на страната влиза и поради голямата наситеност на пазара на недвижимите имоти със свободни бизнес площи.

- риск от аварии – този риск се минимизира с доброто поддържане на имота чрез своевременни ремонти, подобрения и охрана.
- кредитен риск - представлява риск от невъзможността дружеството да обслужва задълженията си към кредиторите. Този риск е минимален поради факта, че преобладаващата част от кредитната позиция е дългосрочна.

СЪБИТИЯ , НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

От датата на годишния финансов отчет /31.12.2009 год./ до датата на неговото съставяне /17.03.2010 год./ не са настъпили събития, които да налагат преизчисляването на отчета или тяхното допълнително оповестяване.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Спецификата на бизнеса определя развитието му през 2010 година – инвестиране в поддържане и подобрения на инвестиционните имоти , с цел привличане на надеждни наематели, при съблюдаване на посочените рискове, на които е изложено дружеството.

Изпълнителен директор:.....
/Желязко Ботев/

"ЖБ-1" АД
ЖБ
СОФИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА " Ж М Б – 1 " АД

за 2009 год.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Търговско дружество „Ж М Б - 1" АД (Дружеството) гр. София е създадено чрез преобразуване на „ЕВРОТУР – 2" ООД и е вписано в в търговския регистър на 16 август 1999 год. под № 7791. Седалището и адреса на управление на дружеството е гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 105.

Собственост и управление

Дружеството се представлява и управлява от Желязко Иванов Ботев.
Органите на управление на дружеството са:
Общо събрание на дружеството и
Съвет на директорите в състав: Желязко Иванов Ботев – председател и членове – Жанета Атанасова Матеева и Стефан Цветков Павлов.

Към 31.12.2009 г. общият брой на персонала в дружеството е 13 работника (31.12.2008 г. - 13 души/

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството за отчетния период е предоставяне под наем на собствени недвижими имоти..

II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Бази за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Национални стандарти за финансово отчитане за МСП, утвърдени за прилагане в България, съгласно Закона за счетоводство и приложими към датата на баланса 31.12.2009 година.

Дружеството организира и осъществява текущото счетоводно отчитане в съответствие с изискванията на българското законодателство – счетоводно, данъчно и търговско.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на принципите: действащо предприятие, текущо начисляване, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, последователност на представянето.

Финансовият отчет е съставен ясно и представя вярно и честно имущественото и финансовото състояние на дружеството, отчетеният финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

Всяка съществена статия е представена отделно във финансовия отчет. Не са компенсирани активи и пасиви, с изключение на изрично разрешените от СС и както е пояснено, където е необходимо.

В счетоводния баланс, Отчета за приходите и разходите и Отчета за паричните потоци е представена съответната сравнителна информация за предходния отчетен период по отношение на всеки раздел, група и статия в тях. Там където се налага корекция в сравнимата информация е оповестено в настоящето приложение , когато е невъзможно да се извърши корекция, това също е оповестено.

1.2. Годишен Финансов Отчет

Съставните части на Годишния финансов отчет са:

Счетоводен Баланс – съставен в двустранна форма въз основа на информация за салдата по счетоводните сметки към 31.12.2009 год.

Отчет за приходите и разходите – съставен в двустранна форма на базата на информацията на счетоводните сметки, чрез които се отчитат приходите и разходите за отчетния период, както и сумата на начислените данъци за отчетния период за сметка на финансовия резултат.

Отчет за паричните потоци – съставен в съответствие с изискванията на СС7 "Отчети за паричните потоци"; изготвен по прекия метод; включва паричните потоци при постъпления от и плащания за основната дейност, инвестиционната дейност и финансовата дейност на дружеството.

Отчет за собствения капитал – съставен на база счетоводните сметки за отчитане на собствения капитал, включва измененията /увеличенията и намаленията/ в собствения капитал в резултат на осъществяваната дейност, преоценките, операциите със собствениците и други.

Приложение – приложението към годишния финансов се състои от Справка за нетекущите /дълготрайните/ активи и подробно описание и анализ на информацията, посочена в баланса, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци, както и информация за прилаганата счетоводна политика и други оповестявания съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет на „ЖМБ -1" АД е съставен към 31.12.2009 г. в хиляди лева и обхваща периода от 01 януари до 31 декември на отчетната 2009 година.

Датата на изготвянето на Годишния финансов отчет е 25.03.2010 година.

2. Прилагани счетоводни политики.

2.1. Нетекущи активи

При първоначалното си придобиване дълготрайните материални активи се оценяват по себестойност, която включва покупната цена и всички разходи и невъзстановими данъци свързани с придобиването им. По отношение на инвестиционните имоти дружеството е приело отчитането им в съответствие с изискванията на СС 16, тъй като поради редица икономически и правни съображения справедливата стойност не може да бъде измерена точно.

Размерът на амортизациите на амортизируемите дълготрайни активи / материални и нематериални/ се установява по категории активи, като е приложен линеен метод с амортизационни норми, предвидени за данъчни цели от ЗКПО - в сила за 2009г., както следва:

Категория активи	Амортизационна норма в %	Полезен живот в месеци
Сгради	4	300
Съоръжения	4	300
Машини и оборудване	30	40
Транспортни средства	25	4
Офис обзавеждане	15	80
Компютърна техника	50	24

2.2. Текущи активи

Текущите активи - вземания и материални запаси във връзка с изготвянето на годишния финансов отчет се подлагат на преглед за обезценка.

Материалните запаси при тяхното потребление са отписвани по метода "конкретно определена цена".

Търговските вземания се представят по стойността на оригинално издадените фактури, намалени с размера на обезценката

Валутните активи и пасиви се оценяват в края на годината по заключителния курс на БНБ към 31.12.2009 година.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

-трайно блокираните парични средства се третират като парични средства, но се посочват на отделен ред.

-платеният ДДС по покупка на дълготрайни активи се посочва като плащане към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност.

2.3. Приходи

Приходите, произтичащи от сделки, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването на паричните средства и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

Приходът, свързан със сделки 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:

-сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена

-предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката

-етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи

-разходите, направени по сделката, както и разходите за извършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Етапът на завършеност на сделката се определя като се използва метода Проверка на извършената работа, посочен в СС18 "Приходи" .

Останалите приходи се признават съгласно изискванията на СС 18 "Приходи".

2.4. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване на база на принципите „начисляване" и „съпоставимост".

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущи разходи за периодите, за които се отнасят.

Финансовите приходи и разходи се включват в Отчета за приходите и разходите като се посочват нетно.

III. БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.

1. Нетекущи активи

Движението на нетекущите активи по отчетни и балансови стойности както и съответстващата им амортизация са представени в Справка за нетекущите активи / прил.№5 /. Възприетият стойностен праг, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристика на дълготраен актив се третират като текущ разход е 700 лв. №5/ към Годишния финансов отчет.

Към 31.12.2009 год. е направен преглед на дълготрайните материални активи , за да се определи дали има основания за обезценка по смисъла и правилата на СС 36. Въз основа на този преглед се установи, че не са налице условия за обезценка.

Извършена е инвентаризация на дълготрайните материални активи, не са установени липси и излишъци.

Напълно амортизираните активи на стойност 3,6 хил.лв. са бракувани и ликвидирани чрез унищожаване.

2.Текущи активи и пасиви

Текущите активи и пасиви на дружеството са действителни и потвърдени от контрагентите. Като дългосрочни са представени договорените или очаквани за разплащане след 31.12.2010 год.

Не съществуват достатъчно основания за провизия на разходи по заведени срещу дружеството съдебни искове.

Практика в Дружеството е полагаемите се отпуски да се ползуват в рамките на календарната година, поради което няма основание за отчитане на компенсируеми отпуски.

В баланса не са представени вземания и задължения, с изтекъл пет годишен срок на плащане.

Дружеството е изплатило за одиторска проверка на годишния отчет 2,5 хил. лв. Други услуги от регистрирани одитори не са ползувани.

3. Собствен капитал и данъци

Към 31.12.2009 год. основният капитал на дружеството е 50 хил. лв. и е разпределен в 5000 акции, всяка по 10 лв и се притежава от:

- Желязко Иванов Ботев - 4280 бр.
- Мария Петрова Ботева - 208 бр.
- Марин Желязков ботев - 1624 бр.

Дружеството поддръжа стойностния размер на капитала.

Данъчната декларация на Дружеството е изготвена в съответствие с изискванията на данъчното законоделство.

Отчетен е отсрочен данъчен актив, свързан с обезценка на вземания.

4. Представяне на информацията в Отчета за паричните потоци

Паричните потоци в дружеството са свързани с подържането и обслужването на инвестиционните имоти, поради което в раздел А „Потоци от основна дейност" са представени само:

- изплатеният данък добавена стойност;
- заплатите, осигуровките и данъците свързани с тях;
- другите плащания, свързани със съдебни искове, неустойки и др. от подобен характер.

В раздел Б. Парични потоци от инвестиционна дейност са представени всички приходи от дадените под наем инвестиционни имоти и направените разходи по придобиване на нетекущи активи както и по поддържането на инвестиционниет имоти.

5. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях.

Освен оповестените в раздел I от приложението, свързано лице с дружеството, с което през годината са осъществени сделки е и ЕТ „Желязко Ботев"

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения.

Управлението на дружеството е възложено с договор на ЕТ „Желязко Ботев" срещу годишно възнаграждение 24 хил. лева.

Желязко Ботев е предоставил заем на дружеството при пазарни условия в размер на 135 хил. лева.

Дружеството не притежава дъщерни и асоциирани предприятия.

6. Оповестяване на смесени предприятия

„ЖМБ -1" АД притежава по договори за съвместно контролирани дейности права на активи и пасиви, приходи и разходи в следните размери:

- консорциум „Триядица – 58 %
- консорциум „Триадица -6" – 30% / през 2009 год. няма дейност/
- консорциум „Триядица -6" – 85% / през 2009 год. няма дейност/

Приходите и разходите признати във Финансовия отчет на „ЖМБ – 1" АД от дейността на консорциум „Триядица" са в размер на 24 хил. лева в това число:

- разходи за заплати - 14 хил. лв.
- разходи за осигуровки - 3 хил. лв
- разходи за външни услуги - 4 хил. лв
- разходи за суровини и м-ли - 1 хил. лв
- други разходи - 2 хил. лв
- приходи от услуги - 24 хил. лв

7. Събития, настъпили след датата на Годишния финансов отчет.

В периода от 31.12.2009 година до датата на съставяне на баланса /25.03.2010 год/ не са настъпили събития, които да налагат преизчисляването на информация от Годишния финансов отчет или такива, които да изискват оповестяването им.

Годишният финансов отчет на дружеството е приет от Съвета на директорите на заседание от март 2009 год.

Дата: 25.03 2010г.

Съставител:.....
/Жанета Матеева/

Изпълнителен директор:.....
/Желязко Ботев/

"ЖМБ-1" АД
ЖБ
СОФИЯ

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЖМБ-1" АД

За 01.01.2009 – 31.12.2009

БУЛСТАТ: 040210362

Показатели	Записан капитал	РЕЗЕРВИ		Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Законови	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	4	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50	16	475	30	-27		**544**
2. Финансов резултат за текущия период						20	**20**
3. Собствен капитал към края на отчетния период	**50**	**16**	**475**	**30**	**-27**	**20**	**564**

Дата: 25.03.2010 Съставител:.....

Жанета Ат. Матеева

Изпълнителен директор:.....

ЖЕЛЯЗКО ИВАНОВ БОТЕВ

"ЖМБ-1" АД ЖБ СОФИЯ

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

Заверил: АнА
28 април 2010 год

Приложение № 1 към СС7

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
на "ЖМБ-1" АД
За 2009 година

БУЛСТАТ: 040210362 *(хил. лв.)*

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	18		18		37	-37
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		90	-90	2	70	-68
Платени и възстановени данъци върху печалбата			0		9	-9
Други парични потоци от основна дейност	29	72	-43	14	22	-8
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**47**	**162**	**-115**	**16**	**138**	**-122**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	419	300	119	465	265	200
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0	1	1	0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**419**	**300**	**119**	**466**	**266**	**200**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени ипредоставени заеми	273		273			0
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		27	-27		41	-41
Плащане на задължения по лизингови договори	1	5	-4		8	-8
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**274**	**32**	**242**	**0**	**49**	**-49**
Г.Изменения на паричните средства през периода (А + Б + В)	**740**	**494**	**246**	**482**	**453**	**29**
Д.Парични средства в началото на периода			**59**			**30**
Е.Парични средства в края на периода			**305**			**59**

Дата: 25.03.2010

Съставител: .....
/Жанета Атанасова Матеева/

Изпълн.директор: .....
/ЖЕЛЯЗКО ИВАНОВ БОТЕВ/

"ЖМБ-1" АД
ЖБ
СОФИЯ

Заверил: Ангелина Атанасова
28 април 2010 г.

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ЖМБ - 1" АД
за периода 01.01.2009 – 31.12.2009 година

БУЛСТАТ: 040210362

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	А	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	276	171	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	427	410
а) суровини и материали	21	21	а) услуги	427	410
б) външни услуги	255	154	2. Други приходи	45	4
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	88	77	***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2)***	**472**	**414**
а) разходи за възнаграждения	75	64	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:		10
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	13	13	а) лихви		1
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	36	74	***Общо финансови приходи (3)***	**0**	**10**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	36	34			
- разходи за амортизация	36	34			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		40			
4. Други разходи	25	52			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	**425**	**374**			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	25	23			
Общо финансови разходи (5)	**25**	**22**			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**450**	**396**			
6. Счетоводна печалба *(общо приходи - общо разходи)*	**22**	**28**			
7. Разходи за данъци от печалбата		2			
8. Изменение на отсрочените данъци	2				
9. Печалба *(6 - 7 - 8)*	**20**	**26**	***Общо приходи (1 + 2 + 3)***	**472**	**424**
Всичко (Общо разходи + 7 + 8 + 9)	**472**	**424**	***Всичко (Общо приходи)***	**472**	**424**

Дата на съставяне: 25.03.2010 г.

Съставител: (Жанета Атанасова Матеева)

Изп.директор: (Желязко Иванов Ботев)

"ЖМБ - 1" АД ЖБ СОФИЯ

Заверил: Ан...
28 април 2010 год

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

Приложение № 1 към СС 1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ЖМБ 1 АД
Към 31.12.2009 год.

БУЛСТАТ: 040210362

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			**А. Собствен капитал**		
I. Дълготрайни материални активи			***I. Записан капитал***	**50**	**50**
1. Земи	252	252	***II. Резерви***		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		1	1. Законови резерви	16	16
3. Съоръжения и други	88	32	2. Други резерви	475	475
4.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи	**64**	70	***Общо за група II:***	**491**	**491**
Общо за група I:	**404**	**355**	***III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:***		
II. Дългосрочни финансови активи			- неразпределена печалба	30	4
1.Инвестиционни имоти	248	267	- непокрита загуба	-27	-27
Общо за група II:	**248**	**267**	***Общо за група III:***	**3**	**-23**
III. Отсрочени данъци	2	4	***IV. Текуща печалба (загуба)***	**20**	**26**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	**654**	**626**	***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:***	**564**	**544**
Б. Текущи (краткотрайни) активи			**Б. Задължения**		
I. Вземания			1. Задължения към финансови предприятия	48	23
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	9	2	до 1 година	8	23
до 1 година	9	2	над 1 година	40	
2. Други вземания, в т.ч.:	481	204	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	156	81
до 1 година	5		до 1 година	1	8
над 1 година	476	204	над 1 година	155	73
Общо за група I:	**490**	**206**	3. Други задължения, в т.ч.:	691	240
II. Парични средства, в т.ч.:			до 1 година	10	11
- в брой	305	53	над 1 година	681	229
- в безсрочни сметки (депозити)		1	- към персонала, в т.ч.:	5	4
Общо за група II:	**305**	**54**	до 1 година	5	4
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**795**	**260**	- осигурителни задължения, в т.ч.:	2	2
В. Разходи за бъдещи периоди	**10**	**2**	до 1 година	2	2
			- данъчни задължения, в т.ч.:	1	5
			до 1 година	1	5
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	**895**	**344**
			до 1 година	19	42
			над 1 година	876	302
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**1 459**	**888**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б)**	**1 459**	**888**

Дата на съставяне: 25.03.2010 г. Съставител: (Жанета Атанасова Матеева)

Изпълн.директор: (Желязко Иванов Ботев)

"ЖМБ-1" АД ЖБ СОФИЯ

Заверил: Ангелина
28 април 2010 г.

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор