

ЗОЖИВАРО 2007 ООД

Годишен финансов отчет

2009 г.

Дата на съставяне: 09.03.2010 г.

Управители :

Росен Русев
Зоя Цветкова
Живко Каналиев
Ваня Младенова

Адрес на управление:

гр. София, ул. Житница

Обслужващи банки:

Пиреос банк АД

Съставител:

Илонка Меднева
Адванс Асист ООД

ЗОЖИВАРО 2007 ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 година

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ПРИХОДИ	11
4. РАЗХОДИ	11
5. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	11
6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	12
7. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	12
8. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	12
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	13
10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	13

Зоживаро 2007 ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2009 г.

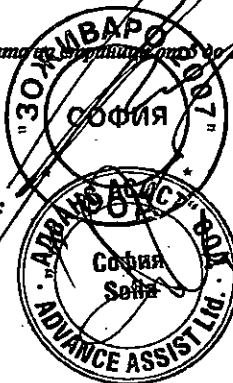
	2009 BGN '000	2008 BGN '000
РАЗХОДИ		
<i>Разходи за дейността</i>		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	4	3
суровини и материали		
външни услуги	4	3
Разходи за персонал, в т.ч.:	-	-
разходи за възнаграждения		
разходи за осигуровки		
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	12	1
разходи за амортизация	12	1
разходи за обезценка на текущи активи		
Други разходи, в т.ч.:	-	92
балансова стойност на продадени активи		92
проvizии		
Общо разходи за оперативна дейност	16	96

	2009 BGN '000	2008 BGN '000
ПРИХОДИ		
<i>Приходи от оперативна дейност</i>		
Нетни приходи от продажба на:	2	107
Услуги	2	14
Други		93
Общо приходи от оперативна дейност	2	107
<i>Финансови приходи</i>		
Общо приходи	2	107
Счетоводна загуба	35	11

Приложенията на страниците 13 до 14 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Съставител:



	31.12.2009 BGN '000	31.12.2008 BGN '000
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Нематериални активи	-	-
Дълготрайни материални активи	282	293
Сгради	282	293
Транспортни средства	-	-
Дългосрочни финансови активи	-	-
Акции и дялове в предприятия в група	-	-
Активи по отсрочени данъци	-	-
Общо:	282	293
Текущи активи		
Вземания	-	11
Вземания от клиенти и доставчици	-	-
Вземания от свързани лица	-	-
Други вземания	-	11
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.	11	8
в брой	11	7
в безсрочни сметки (депозити)	-	1
Разходи за бъдещи периоди	-	-
Общо:	11	19
ОБЩО АКТИВИ	293	312

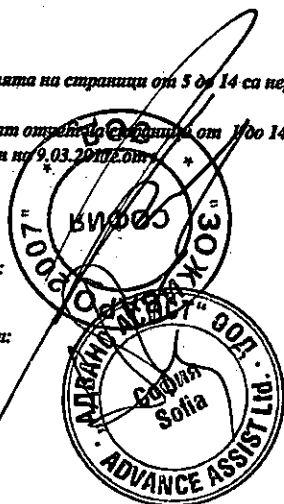
	31.12.2009 BGN '000	31.12.2008 BGN '000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Записан капитал	5	5
Резерви	-	-
Други резерви	-	19
Натрупани печалби/(загуба) от минали години	(13)	(2)
- непокрита загуба	(13)	-
Текуща печалба/ (загуба)	(39)	(11)
Общо:	(43)	11
Задължения		
Задължения към финансови предприятия	236	237
до 1 година	-	-
над 1 година	236	237
Задължения към доставчици	53	64
до 1 година	53	64
Задължения към асоциирани и смесени предприятия	-	-
до 1 година	-	-
Други задължения, в т.ч.:	47	-
Общо:	336	301
Общо задължения до 1 година	53	64
Общо задължения над 1 година	236	237
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	293	312

Приложенията на страници от 5 до 14 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет за периода от 1 до 14 е одобрен от Управителя и е подписан на 9.03.2010 г.

Управител:

Съставител:

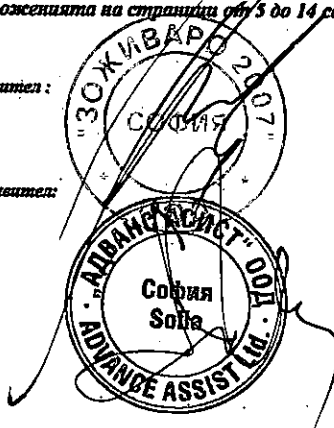


НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2	15	(13)	12	4	8
8. Други парични потоци от основна дейност	11		11	13		13
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	13	15	(2)	25	4	21
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-	92	126	(34)
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			-	351	314	37
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	443	440	3
В. Парични потоци от финансова дейност						
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	15	10	5			-
5. Плащания на задължения по лизингови договори			-		18	(18)
7. Други парични потоци от финансова дейност			-			-
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	15	10	5	-	18	(18)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	28	25	3	468	462	6
Д. Парични средства в началото на периода			8			2
Е. Парични средства в края на периода			11			8

Приложенията на страници от 5 до 14 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

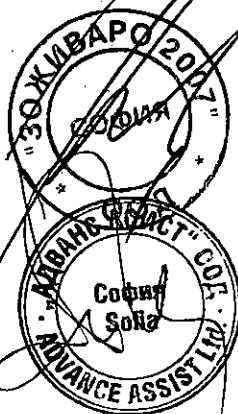
Съставител:



	Основен капитал	Други резерви	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2008	<u>5</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>(13)</u>	<u>11</u>
Финансов резултат за текущия период				<u>(35)</u>	<u>(35)</u>
Салдо на 31 декември 2009	<u>5</u>	<u>19</u>	<u>-</u>	<u>(48)</u>	<u>(24)</u>

Управител :

Съставител:



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД е дружество, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Житница № 1, ап.6. Дружеството е регистрирано с ЕИК 175391418

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2009 г. разпределението на дяловия капитал на дружеството е както следва:

• Зоя Цветкова	25%
• Ваня Младенова	25%
• Росен Русев	25%
• Живко Каналиев	25%

Към 31.12.2009 г. в дружеството няма работници и служители.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва закупуването на терени - земи, върху които в бъдеще ще бъдат изградени сгради с цел продажба.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2007 – 2009 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател*	2007	2008	2009
БВП в млн. лева	56520	66728	66256
Реален растеж на БВП (изменение спрямо предходен п-д)	(6.2)%	(6.0)%	(5.0)%
Инфлация в края на годината (измен/е спрямо предх.п-д)	(12.5) %	(7.8)%	(0.6)%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.41982	1.33723	1.38830
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.33122	1.38731	1.36409
Основен лихвен процент в края на годината	(3.93)%	(5.12)%	(2.4)%
Безработица (в края на годината)	(6.9)%	(6.3)%	(9.1)%

Източник: Националния статистически институт и БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2009 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.5. Разходи

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

2.6. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Ползният живот по групи активи е както следва:

- Сгради и инсталации – 25 г.
- Стопански инвентар – 7 г.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.9. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.10. Собствен капитал

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.11. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10%.

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31.12.2009 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2008 г.: 10%).

2.14. Финансови инструменти

2.14.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2009 година

2.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

3. ПРИХОДИ

Към 31.12.2009 г. няма неизплатените приходи от клиенти .

4. РАЗХОДИ

Неизплатените към 31.12.2009 г. разходи към доставчици са 53. х.лв.
(31.12.2008 г.64 х.лв.)

5. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

	<i>Земли и сгради</i>		<i>Разходи за придобиване на ДМА</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	294	294			294	294
Салдо на 31 декември	294	294	-	-	294	294
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	1				1	-
Начислена амортизация за годината, в т.ч.	12	1			12	1
Обезценка					-	-
Салдо на 31 декември	13	1	-	-	13	1
Балансова стойност на 31 декември	281	293	-	-	281	293

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2009 година****6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	5	5
Натрупани загуби	11	11
Загуба за годината	23	
Общо	(30)	(6)

Основен капитал

Към 31.12.2009 г. регистрираният дружествен капитал на ЗОЖИВАРО 2007 ЕООД възлиза на 5 хил. лв., разпределен в 50 дяла с номинална стойност 100 лв. всеки.

Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- | | |
|------------------|-----------|
| • Зоя Цветкова | 12.5 дяла |
| • Ваня Младенова | 12.5 дяла |
| • Росен Русев | 12.5 дяла |
| • Живко Каналиев | 12.5 дяла |

7. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Дружеството има сключен ипотечен кредит, който не е преоценяван поради фиксирания курс на еврото към лева. Инвестиционният кредит е към Банка Пиреос България АД и е в размер на 237 хил лева за срок от 7, с 1 година гратисен периос. През отчетния период са погасявани само лихви и административни такси

8. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за свързаност:

Свързано лице	Вид свързаност	Период на свързаност
Живко Каналиев	Управител	2007г. –2009г.
Росен Русев	Управител	2007г. –2009г..
Ваня Младенова	Управител	2007г. –2009г..
Зоя Цветкова	Управител	2007г. –2009г.

Задълженията към свързани лица към 31 декември са както следва:

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2009 година

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
<i>Задължения по предоставени заеми с включени лихви</i>		
Име на свързаното лице		
Живко Каналиев	11	
Росен Русев	11	
Ваня Младенова	8	
Зоя Цветкова	15	
	<u>45</u>	<u>-</u>

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
<i>Отчет за приходи и разходи</i>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	(35)	(11)
	<u>(35)</u>	<u>(11)</u>
<i>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</i>		
Счетоводна печалба за годината	(35)	(11)
	<u>(35)</u>	<u>(11)</u>

10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.