**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2010 година**

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**
**ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ** **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 ОТ ПРОДАЖБИ 17
4. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА 17
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 17
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 17
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 18
8. ДРУГИ РАЗХОДИ 18
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ 18
10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ 19
11. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ 19
12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ 21
13. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 21
14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 21
15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 21
16. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ 21
17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 22
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ 22
19. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 22
20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА 23
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 23
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 24
23. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 24
24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 24
25. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 25
26. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ 28

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ЗИТ АД е дружество, създадено през 1989 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър. Съдебната регистрация на дружеството е от *1989.* г., решение № 3003 /*1989* г. на Софийски градски съд. Последните промени в Устава на дружеството и в органите на управление са вписани в Търговския регистър м.юли 2010 г., свързани с освобождаване на Вера Апостолова като член на СД и редакционни промени в устава.

### *1.1. Собственост и управление*

ЗИТ АД има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 3 членове. Председател на СД е ЕС ВИ ЕС АД, представлявано от Сава Чоролеев. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Михаил Чоролеев.

Дружеството е част от Групата „Интеко ЗИТ".

Дружеството е под пряк контрол на Интеко ЗИТ АД, което притежава 78 % от капитала.Предприятието – майка е със седалище и адрес на управление: гр София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър.Консолидираните финансови отчети на предприятието-майка могат да бъдат предоставени за разглеждане в офиса на дружеството, находящ се в гр София, бул. Цариградско шосе, 7-ми километър.

Към 31.12.2010 г. общият брой на персонала в дружеството по категории служители е както следва:

- Управленски персонал: 1 (31.12.2010 г.: 1);
- Специалисти по недвижими имоти: 1 (31.12.2010 г.: 2);
- Счетоводен персонал: 1 (31.12.2010 г.: 1);
- Технически сътрудници: 4 (31.12.2010 г.: 4).

### *1.2. Предмет на дейност*

Предметът на дейност на дружеството през 2010 г. включва посреднически услуги и отдаване под наем на недвижими имоти.

### *1.3. Структура на дружеството*

ЗИТ АД няма разкрити клонове и представителства.

Дружеството притежава 78% от капитала на Победа АД. Акционерният капитал на дъщерното дружество е 752 х.лв., разпределени в 752 514 броя обикновени поименни акции. Дъщерното дружество е с предмет на дейност производство на захарни изделия.

### *1.4. Основни показатели на стопанската среда*

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2008 – 2010 г. са представени в таблицата по-долу:

| **Показател** | **2008** | **2009** | **2010** |
|---|---|---|---|
| БВП в млн. лева * | 69.295 | 68.537 | 50.644 |
| Реален растеж на БВП * | 6.2 % | (1.1) % | 1 % |
| Инфлация в края на годината | 12.5 % | 7.8 % | 4.5 % |
| Среден валутен курс на щатския долар за годината | 1.41982 | 1.33723 | 1,47738 |
| Валутен курс на щатския долар в края на годината | 1.33122 | 1.38731 | 1,47276 |
| Основен лихвен процент в края на годината | 4.58 % | 5.12 % | 0.18 % |
| Безработица (в края на годината) | 6.9 % | 6.27 % | 8.92 % |

** Показателите за 2010 г. са определени за периода от началото на годината до 30.09.2010 г. Към датата на изготвяне на отчета липсва информация на годишна база.*

*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 № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 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 в този финансов отчет за една предходна година (период).

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 левова 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 31.12.2010 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 й.

### *2.5. Разходи*

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от: лихвени приходи и разходи, валутни разлики, банкови такси и комисионни.

### *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. Полезният живот по групи активи е както следва:

- автомобили – 4 г.
- компютри – 2 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. Инвестиционни имоти*

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат за доходи от наем и/или заради вътрешно увеличение на тяхната стойност.Те са представени в баланса по себестойностния модел, а именно 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.

Правилата за прилагане на себестойностния модел са оповестени в Приложение 2.6. Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходът се посочва в статия „други приходи", а балансовата стойност на актива – в статия „други разходи".

Трансфери от и към групата "инвестиционните имоти" се прави, когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от "инвестиционни имоти" към "имоти за използване в собствената дейност" активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена. Обратно, когато от "имоти за използване в собствената дейност" има прехвърляне към "инвестиционни имоти", активът се оценява по балансовата му стойност към датата на прехвърлянето.

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

### *2.8. Дългосрочни инвестиции*

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване.

Предприятието признава инвестиция в дъщерни предприятия, когато притежава контрол. Контрол е правото да се управлява финансовата и оперативната политика на едно предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му. Контрол е налице, когато е изпълнено едно или повече условия по-долу:

- притежава пряко или косвено повече от половината от правата на глас на акционерите или съдружниците в друго предприятие, освен ако е възможно да се докаже, че такова притежание не означава наличие на контрол;
- има право да назначава или да освобождава повече от половината от членовете на органите на управление на предприятието, в което е акционер или съдружник;
- притежава властта над повече от половината права на глас по силата на договорно взаимоотношение с други инвеститори;
- притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседанията на органите на управление на предприятието.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се изчислява при съпоставяне спрямо възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за приходи и разходи.

### *2.9. 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.

### *2.10. 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%);
- платените лихви по получени краткосрочни заеми за оборотни средства от банки са включени като плащания от оперативната дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

Паричните позиции в щатски долари са преоценени по заключителния курс, който е към 31.12.2010 г. възлиза на 1.473 лева за един долар.

### *2.11. 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.

### *2.12. Лизинг*

***Финансов лизинг***

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

***Оперативен лизинг***

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линеен метод за периода на лизинга.

### *2.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство*

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл.6, ал.3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

През 2010 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 28.5%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии" – 6.1% за сметка на работодателя и 4.9% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО" – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ", за фонд „Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ГВРС" в размер на 0.1%, както и осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2011 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 30.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии" – 7.1% за сметка на работодателя и 5.7% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО" – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ОЗМ", за фонд „Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават в баланса за периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума и като разход в отчета за приходите и разходите. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущо задължение и разход в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка, в недисконтиран размер, за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от

трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в баланса, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за приходите и разходите. Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за приходите и разходите.

Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да назначи актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните му задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране. За целта те прилагат кредитния метод на прогнозните единици. Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации, деноминирани в български лева.

### *2.14. Собствен капитал*

ЗИТ АД акционерно дружество 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. Акционерите 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.

### *2.15. 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 2010 г. е 10%. (2009 г.: 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 31.12.2010 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2009 г.: 10%).

### *2.16.Финансови инструменти*

#### *2.16.1. Финансови активи*

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията *"кредити и вземания" и „парични средства и парични еквиваленти.* 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 или придобие 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. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. (Приложение 2.9 и 2.10)

### *2.16.2. Финансови пасиви*

Финансовите пасиви на дружеството включват 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. (Приложение 2.11)

## *2.17. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.*

### *2.17.1. Критерии за класифициране и оценка на инвестиционните имоти*

Дружеството притежава офис сграда, която се използва както за отдаване под наем, така и за административни нужди. Въз основа на изчисление на относителния дял на площта, която се използва за административни нужди (15%), дружеството е преценило, че този дял е незначителен и не променя основната функция на сградата – да генерира парични потоци от наеми. Поради това същата се класифицира като инвестиционен имот.

Поради специфичния характер на притежавания от дружеството инвестиционен имот, същият не може да се оцени по справедлива стойност.

## 3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

***Приходите от продажба на стоки*** са от вътрешния пазар и включват приходи от продажба на шапки и аксесоари за очила: 19 х.лв (2009 г.: няма).

***Приходите от услуги*** са на вътрешния пазар и включват:

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Наеми | 256 | 313 |
| Управление на търговски дружества | 110 | 166 |
| Посреднически услуги | - | 100 |
| **Общо** | **366** | **579** |

## 4. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

***Другите приходи*** са от продажба на дълготрайни материални активи: 2 х.лв. (2009 г.: няма)

## 5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Горива и енергия | 4 | 1 |
| Резервни части | 1 | 7 |
| Канцеларски материали | 1 | 1 |
| **Общо** | **6** | **9** |

## 6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Данъци и такси | 31 | 31 |
| Ремонт на сгради | 15 | 8 |
| Консултантски услуги | 15 | 15 |
| Охрана | 13 | 13 |
| Наеми | 8 | 10 |
| Застраховки | 6 | 6 |
| Комуникационни услуги | 2 | 2 |
| Транспорт | 1 | 1 |
| Еднократни данъци | 1 | 1 |
| Други | 5 | 5 |
| **Общо** | **97** | **92** |

## 7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Текущи възнаграждения | 94 | 179 |
| Вноски по социалното осигуряване | 8 | 9 |
| Начисления за неизползвани отпуски | 2 | 5 |
| **Общо** | **104** | **193** |

## 8. ДРУГИ РАЗХОДИ

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Балансова стойност на продадени активи | 19 | - |
| Командировки | 5 | 6 |
| Други | - | 1 |
| **Общо** | **24** | **7** |

***Балансовата стойност на продадените активи*** включва:

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Балансова стойност на продадени стоки | 18 | - |
| Балансова стойност на продадени ДМА | 1 | - |
| **Общо** | **19** | **-** |

## 9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

| | *2010* | *2009* |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| ***Финансови приходи, по видове:***: | | |
| Положителни курсови разлики | 1 | - |
| **Общо** | **1** | **-** |
| ***Финансови разходи, по видове:***: | | |
| Лихви по заеми | 84 | 105 |
| Банкови такси и комисионни | 1 | 1 |
| **Общо** | **85** | **106** |

## 10. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

| | *2010 BGN '000* | *2009 BGN '000* |
|---|---|---|
| ***Отчет за приходи и разходи*** | | |
| Данъчна печалба за годината по данъчна декларация | 48 | 130 |
| Текущ разход за данъци върху печалбата за годината | 5 | 13 |
| Общо разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за приходите и разходите | **5** | **13** |
| ***Равнение на данъчния разход за данъци върху*** | | |
| ***Печалбата определен спрямо счетоводния резултат*** | | |
| *Счетоводна печалба за годината* | 48 | 132 |
| Данъци върху печалбата – 10% (2009 г.: 10 %) | 5 | 13 |
| **Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за приходите и разходите** | **5** | **13** |

## 11. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

| | **Отчетна стойност на нетекущите активи** | | | | **А м о р т и з а ц и я** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **В началото на периода** | **На постъпилите през периода** | **На излезлите през периода** | **В края на периода** | **В началото на периода** | **Начислена през периода** | **Отписана през периода** | **В края на периода** | **Балансова стойност в края на периода** |
| | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* | *BGN'000* |
| ***Дълготрайни материални активи*** | ***176*** | ***3*** | ***1*** | ***178*** | ***163*** | ***9*** | ***-*** | ***172*** | ***6*** |
| Стопански инвентар | 11 | 1 | | 12 | 8 | 1 | | 9 | 3 |
| Компютри | 20 | 2 | | 22 | 16 | 3 | | 19 | 3 |
| Транспортни средства | 145 | - | 1 | 144 | 139 | 5 | | 144 | - |
| ***Дългосрочни финансови активи*** | ***4,299*** | ***-*** | ***-*** | ***4,299*** | ***172*** | ***15*** | ***-*** | ***187*** | ***4,112*** |
| Акции и дялове в дъщерни предприятия | 1,049 | | | 1,049 | | | | - | 1 ,049 |
| Инвестиционни имоти | 3,250 | | | 3,250 | 172 | 15 | | 187 | 3 ,063 |
| ***Отсрочени данъци*** | ***1*** | | ***1*** | ***-*** | | | | ***-*** | ***-*** |
| **Общо нетекущи активи:** | **4,476** | **3** | **2** | **4,477** | **335** | **24** | **-** | **359** | **4 ,118** |

***Дълготрайни материални и нематериални активи:***

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални и нематериални активи, които се ползват в дейността на дружеството е:

- машини и оборудване: 19 х.лв. (31.12.2009 г.: 19);
- автомобили: 144 х.лв. (31.12.2009 г.: 96).

Балансовата стойност на отдадените дълготрайни материални активи при условия на експлоатационен договор е както следва:

| | *31.12.2010 BGN '000* | *31.12.2009 BGN '000* |
|---|---|---|
| Земи и сгради | 3,063 | 3,077 |
| - отчетна стойност | 3,250 | 3,250 |
| - натрупана амортизация | 187 | 173 |
| **Общо** | **3,063** | **3,077** |

***Акции и дялове в дъщерни предприятия*** са както следва:

| *Име* | *Страна* | *Седалище* | *Балансова стойност 31.12.2010 BGN '000* | *% на участие* | *Собствен капитал 31.12.2010 BGN '000* | *Печалба 31.12.2010 BGN '000* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Победа АД | България | Бургас | 1,049 | 78.29 | 16,239 | 920 |
| **Общо:** | | | **1,049** | | | |

| *Име* | *Страна* | *Седалище* | *Балансова стойност 31.12.2009 BGN '000* | *% на участие* | *Собствен капитал 31.12.2009 BGN '000* | *Печалба 31.12.2009 BGN '000* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Победа АД | България | Бургас | 1,049 | 78.29 | 14,062 | 1,215 |
| **Общо:** | | | **1,049** | | | |

***Инвестиционните имоти*** на дружеството включват земи с балансова стойност 2,871 х.лв. (31.12.2009 г.: 2,871 х.лв.) и сгради с балансова стойност 192 х.лв. (31.12.2009 г.: 206 х.лв.). Към 31.12.2010 г. в баланса на Дружеството няма включени инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести (31.12. 2009 г. : няма).

***Отсрочените данъци върху печалбата*** към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

| . | *временна разлика* | *данък* | *временна разлика* | *данък* |
|---|---|---|---|---|
| | *31.12.2010 BGN '000* | *31.12.2010 BGN '000* | *31.12.2009 BGN '000* | *31.12.2009 BGN '000* |
| Неизползвани компенсируеми отпуски на персонала | - | - | 5 | 1 |
| *Общо активи по отсрочени данъци* | **-** | **-** | **5** | **1** |

## 12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ

***Вземанията от клиенти*** са текущи, левови и безлихвени и са възникнали през последния месец на годината: 23 х.лв. (31.12.2009 г.:2 х.лв.) Същите са свързани основно с отдаване под наем на недвижими имоти.

## 13. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

| | *31.12.2010* *BGN '000* | *31.12.2009* *BGN '000* |
|---|---|---|
| ***Търговски вземания*** | | |
| ЕС ВИ ЕС КО ООД | - | 17 |
| ПОБЕДА АД | - | 2 |
| | **-** | **19** |

***Търговските вземания*** от свързани лица са левови, текущи през последния месец на 2009 година. Същите са свързани основно с отдаване под наем на недвижими имоти .Средният кредитен срок на вземанията от свързани лица е 1 месец.

## 14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

***Другите вземания*** включват данъците за възстановяване както следва:

| | *31.12.2010* *BGN '000* | *31.12.2009* *BGN '000* |
|---|---|---|
| Данък върху добавената стойност | 17 | - |
| Корпоративен данък | 6 | - |
| **Общо** | **23** | **-** |

## 15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Наличните към 31.12.2010 г. парични средства са по разплащателни сметки на дружеството в Уникредит Булбанк АД и ОББ АД.

## 16. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

***Разходите за бъдещи периоди*** включват:

| | *31.12.2010* *BGN '000* | *31.12.2008* *BGN '000* |
|---|---|---|
| Застраховки | 2 | 2 |
| Абонамент | 1 | 1 |
| **Общо** | **3** | **3** |

Тези разходи ще бъдат признати като текущи разходи през следващите 12 месеца на равни месечни части.

## 17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

***Основен капитал***

Към 31 декември 2010 г. регистрираният акционерен капитал на ЗИТ АД възлиза на 142 хил. лв., разпределен в 142,274 броя поименни акции с номинал 1 лв. Основен акционер в дружеството е Интеко ЗИТ АД , притежаващ 78.32 % от уставния капитал.

***Общите резерви*** *са* формирани от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на дружеството.

***Другите резерви*** включват резерв от преоценката на активите към 31.12.1997 г.

## 18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Включените в баланса към 31.12.2010 г. ***задължения по финансов лизинг*** са представени нетно от дължимата лихва и са, както следва:

| | *31.12.2010* | *31.12.2009* |
|---|---|---|
| | *BGN '000* | *BGN '000* |
| До 1 година | 361 | 322 |
| над 1 година | 741 | 1,064 |
| **Общо** | **1,102** | **1,386** |

Задълженията по финансов лизинг са за закупена земя при следните условия:

| **Лизингодател** | **Срок** | **Лихва** |
|---|---|---|
| ИНТЕРЛИЙЗ ЕАД | 96 месеца | 3 месечен EURIBOR плюс 5% лихвена надбавка |

Дължимите в рамките на следващите 12 месеца лизингови вноски са представени в баланса като краткосрочна част на дългосрочни задължения по финансов лизинг.

## 19. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

***Търговските задължения*** са както следва:

| | *31.12.2010* | *31.12.2009* |
|---|---|---|
| | *BGN '000* | *BGN '000* |
| Получени гаранции от клиенти | 10 | 17 |
| Доставчици в страната | 4 | 5 |
| **Общо** | **14** | **22** |

***Задълженията към доставчици*** са левови, безлихвени и текущи, свързани с предоставени услуги.

## 20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

| | *31.12.2010 BGN '000* | *31.12.2009 BGN '000* |
|---|---|---|
| ***Задължения по получени аванси*** | | |
| *ПОБЕДА АД* | 150 | 150 |
| | **150** | **150** |
| ***Задължения по заеми*** | | |
| *ПОБЕДА АД* | 272 | - |
| | **272** | **-** |
| ***Задължения по доставки*** | | |
| ИНТЕКО ЗИТ АД | - | 7 |
| | **-** | **7** |

***Получените аванси от свързани лица*** са в лева, текущи и възникнали по повод на договорени посреднически услуги.

***Задълженията по получени заеми*** са както следва:

| | |
|---|---|
| Заемодател: | ***ПОБЕДА АД*** |
| Целта на заема е: | оборотни средства |
| Договорена сума: | 260 х.лв. |
| Падеж: | 01.12.2011 г. |
| Договорен лихвен процент: | 8 % |
| Обезпечение: | Няма |
| Просрочени суми към 31.12.2010 г. | Няма |
| Салдо към 31.12.2010 г.: | 272 х.лв. (в т.ч. лихва 12 х.лв.) |
| Салдо към 31.12.2009 г.: | няма |

***Задълженията по доставки към свързани лица*** са левови, безлихвени и текущи във връзка с предоставени услуги.

## 21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

***Задълженията към персонала*** включват начисления в размер на 2 х. лв., представляващи дължими суми за неизползван платен отпуск от персонала (31.12.2009 г.: 4 х.лв.).

***Задълженията за социално осигуряване*** включват начислени осигуровки върху сумите за неизползвани платени отпуски от персонала: няма (31.12.2009 г.: 1 х.лв.).

На база извършени приблизителни оценки, ръководството преценява, че задълженията към персонала, дължими като обезщетение при пенсиониране са несъществени.

## 22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

| | *31.12.2010* *BGN '000* | *31.12.2009* *BGN '000* |
|---|---|---|
| Данък върху добавената стойност | - | 13 |
| Корпоративен данък | - | 8 |
| **Общо** | **-** | **21** |

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 1996 г.
- пълна данъчна ревизия – до 1996 г.
- Национален осигурителен институт – до 1996 г.

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

## 23. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

***Другите задължения*** са за дивиденти към малцинствени акционери: 10 х.лв.(31.12.2009 г.:10 х.лв.)

## 24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

| **Дружество** | **Вид свързаност** | **Период на свързаност** |
|---|---|---|
| Михаил Чоролеев | Член на СД | 2009 г и. 2010 г. |
| Ес Ви Ес АД | Член на СД | 2009 г и. 2010 г. |
| Неотикс ООД | Член на СД | 2009 г и. 2010 г. |
| Интеко-Зит ЕАД | Предприятие – майка | 2009 г и. 2010 г. |
| Победа АД | Дъщерно дружество | 2009 г и. 2010 г. |
| Омо Мениджмънт ЕООД | Дружество под общ контрол | до май 2009 г. |
| Ес Ви Ес Ко ЕООД | Дружество под общ контрол | до февруари 2010 г. |

През 2010 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

| ***Доставки от свързани лица*** | ***2010*** | ***2009*** |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| ИНТЕКО-ЗИТ ЕАД | 8 | 6 |
| ОМО Мениджмънт ЕООД | - | 4 |
| Ес Ви Ес АД | - | 1 |
| **Общо** | **8** | **11** |

| ***Видове доставки от свързани лица*** | ***2010*** | ***2009*** |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Услуги | 8 | 10 |
| Други | - | 1 |
| **Общо** | **8** | **11** |

***Продажбите на свързани лица*** са за услуги както следва:

| ***Продажби на свързани лица*** | ***2010*** | ***2009*** |
|---|---|---|
| | ***BGN '000*** | ***BGN '000*** |
| Победа АД | 145 | 440 |
| Ес Ви Ес Ко ООД | - | 63 |
| Ес Ви Ес АД | - | 10 |
| **Общо** | **145** | **513** |

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Размерът на възнагражденията на административния и управленския персонал във връзка с функциите им е както следва: 62 х.лв.(2009 г.:142 х.лв.)

## 25. 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. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден 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 всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и в евро.

*Кредитен риск*

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. 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. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 1 х.лв.

*Матуритетен анализ*

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството към датата на баланса, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци.

| **31 декември 2010 г.** | **на виждане BGN '000** | **До 1 м. BGN '000** | **от 1 до 3 м. BGN '000** | **от 3 м. до 1 г. BGN '000** | **над 1 г. BGN '000** | **без матуритет BGN '000** | **Общо BGN '000** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Финансови активи** | | | | | | | |
| Търговски и други вземания | - | - | 23 | - | - | - | 23 |
| Парични средства и парични еквиваленти | - | - | - | - | - | 14 | 14 |
| **Общо** | **-** | **-** | **23** | **-** | **-** | **14** | **37** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Финансови пасиви** | | | | | | | |
| Задължения към свързани лица | - | - | - | 272 | - | - | 272 |
| Задължения по финансов лизинг | - | - | 64 | 297 | 741 | - | 1,102 |
| Задължения към доставчици | - | - | 4 | - | 10 | - | 14 |
| **Общо:** | **-** | **-** | **68** | **569** | **751** | **0** | **1,388** |

| **31 декември 2009 г.** | **на виждане BGN '000** | **До 1 м. BGN '000** | **от 1 до 3 м. BGN '000** | **от 3 м. до 1 г. BGN '000** | **над 1 г. BGN '000** | **без матуритет BGN '000** | **Общо BGN '000** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Финансови активи** | | | | | | | |
| Търговски и други вземания | - | - | 2 | - | - | - | 2 |
| Вземания от свързани лица | - | - | 19 | - | - | - | 19 |
| Парични средства и парични еквиваленти | - | - | - | - | - | 26 | 26 |
| **Общо** | **-** | **-** | **21** | **-** | **-** | **26** | **47** |
| **Финансови пасиви** | | | | | | | |
| Задължения по финансов лизинг | - | - | - | 322 | 1,064 | - | 1,386 |
| Търговски задължения | - | - | 5 | - | 17 | - | 22 |
| Задължения към свързани лица | - | - | 7 | - | - | - | 7 |
| **Общо:** | **-** | **-** | **12** | **322** | **1,081** | **-** | **1,415** |

*Риск на лихвоносни парични потоци*

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от Изпълнителният Директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени.

Дружеството е изложено на лихвен риск от своите краткосрочни задължения по заеми към свързани лица, които обичайно също са с фиксиран лихвен процент. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва най-вече краткосрочни заеми и то изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

Дружеството е изложено на определен лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения по финансов лизинг, доколкото същите са с плаваща лихва с

твърда надбавка. Управлението на този риск се осигурява с преразглеждане на цените на предоставяните на клиентите от дружеството услуги, в които цени то инкорпорира промените на този лихвен процент.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

*Л ихвен анализ*

| *31 декември 2010 г.* | **безлихвени BGN '000** | **с плаващ лихвен % BGN '000** | **с фиксиран лихвен % BGN '000** | **Общо BGN '000** |
|---|---|---|---|---|
| **Финансови активи** | | | | |
| Вземания от клиенти | 23 | - | - | 23 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 14 | - | - | 14 |
| **Общо** | **37** | **-** | **-** | **37** |
| | | | | |
| **Финансови пасиви** | | | | |
| Задължения по финансов лизинг | - | 1,102 | - | 1,102 |
| Търговски задължетия | 14 | - | - | 14 |
| Задължения към свързани лица | - | - | 272 | 272 |
| **Общо** | **14** | **1,102** | **272** | **1,388** |

| *31 декември 2009 г.* | **безлихвени BGN '000** | **с плаващ лихвен % BGN '000** | **с фиксиран лихвен % BGN '000** | **Общо BGN '000** |
|---|---|---|---|---|
| **Финансови активи** | | | | |
| Вземания от клиенти | 2 | - | - | 2 |
| Вземания от свързани лица | 19 | - | - | 19 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 14 | 12 | - | 26 |
| **Общо** | **35** | **12** | **-** | **47** |
| | | | | |
| **Финансови пасиви** | | | | |
| Задължения по финансов лизинг | - | 1,386 | - | 1,386 |
| Търговски задължетия | 22 | - | - | 22 |
| Задължения към свързани лица | 7 | - | - | 7 |
| **Общо** | **29** | **1,386** | **-** | **1,415** |

## 26. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

***Финансови и оперативни лизинги***

Основната дейност на Дружеството е отдаване на собствени помещения под наем. По-голяма част от договорите са безсрочни. Основни наематели са следните корпоративни клиенти:

- „МОСТ КОМПЮТЪРС" ООД
- „ЕС ВИ ЕС КО" ООД

- „ПОБЕДА” АД
- „НОТОС БЪЛГАРИЯ” ЕООД

Дружеството е наемател по финансов лизингов договор за земя.Информация за задълженията по финансов лизинг са в приложение 18.