

"ЗЕМ ГРУП" АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**За годината към
31.12.2010 г.**

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Представяващ:

Ивайло Руменов Чаков

Съставител:

Константин Цветанов

София, 25 февруари 2011

ДОКЛАД

НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ДО АКЦИОНЕРИТЕ

НА ЗЕМ ГРУП АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ЗЕМ ГРУП АД, включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретни обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашия одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на 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 неточности, отклонения и несъответствия. 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 неточности, отклонения и несъответствия 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 на 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 оценки на цялостното представяне на финансовия отчет.

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

Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че по Наше мнение финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на компанията ЗЕМ ГРУП АД, към 31 декември 2010 г., както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, ние изразяваме и мнение относно Годишния доклад за дейността. Ние извършихме преглед на годишния неконсолидиран доклад за дейността за 2010 г., изготвен от ръководството на ЗЕМ ГРУП АД. Годишния доклад за дейността е разработен в съответствие с изискванията на чл.33, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството. Отговорността за изготвянето на този доклад се носи от Ръководството.

По наше мнение неконсолидираната финансова информация, представена в годишния доклад на ръководството за дейността, за 2010 г., съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния неконсолидиран финансов отчет за същия отчетен период.

СОП „ЕВРООДИТ Би Екс“ ООД

Управител:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА



Регистриран одитор, отговорен за одита:

ИЗАБЕЛА ДЖАЛЪЗОВА



25 март 2011 година

Гр. София, България

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ЗЕМ ГРУП" АД
Към 31.12.2010 г.

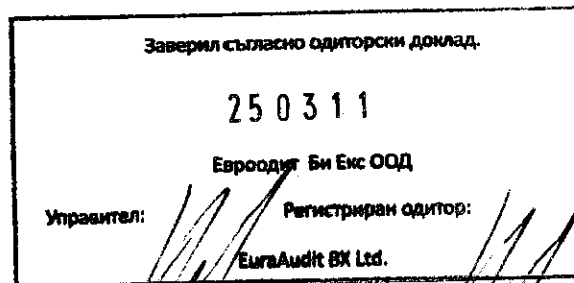
Актив	Сума (хил.лева)		Пасив	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
II. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	50	50
Съоръжения и други		1	IV. Резерви		
Общо за група II:		1	Законови резерви	5	5
III. Дългосрочни финансови активи			Общо за група IV:	5	5
Акции и дялове в предприятия от група	70	70	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	19	19	- неразпределена печалба	918	142
Дългосрочни инвестиции	1 471	1 471	Общо за група V:	918	142
Общо за група III:	1 560	1 560	VI. Текуща печалба (загуба)	436	1 476
IV. Отсрочени данъци			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	1 409	1 673
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1 560	1 561	Б. Прочии и сходни задължения		
V. Текущи (краткотрайни) активи			Провизии за данъци в т.ч.:	130	130
II. Вземания			- отсрочени данъци	130	13
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	201	75	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	130	130
Вземания от предприятия от група в т.ч.:		11	В. Задължения		
Други вземания в т.ч.:	2	2	Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	237	8
Общо за група IV:	203	88	- до 1 година	237	8
IV. Парични средства, в т.ч.:			Други задължения, в т.ч.:	5	5
- безсрочни сметки (депозити)	18	167	- до 1 година	5	5
Общо за група V:	18	167	данъчни задължения	5	5
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	221	285	- до 1 година	5	5
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	242	13
			- до 1 година	242	13
СУМА НА АКТИВА	1 781	1 816	СУМА НА ПАСИВА	1 781	1 816

Дата на съставяне:
София, 25 февруари 2011

Съставител:
Константин Цветанов

Ръководител:

Ивайло Руменов Чакров



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ЗЕМ ГРУП" АД
За 2010 г.

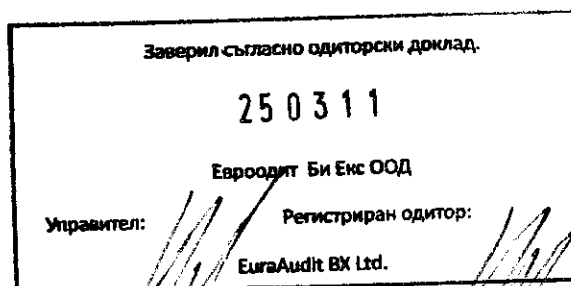
Наименование на разходите	Сума /хил. лв./		Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	8	8	Нетни приходи от продажби в т.ч.:	252	252
Външни услуги	8	8	Услуги	252	252
Разходи за персонала, в т.ч.:	59	61	Общо приходи от оперативната дейност	252	252
Разходи за възнаграждения	51	53	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
Разходи за осигуровки, в т.ч.:	8	8	- приходи от участия в предприятия от група	271	197
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	1	4	- приходи от участия в предприятия от група	61	70
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1	1	Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		1 243
- разходи за амортизация	1	1	Положителни разлики от операции с финансови инструменти		1 243
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		3	Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо разходи за оперативната дейност	68	73	Общо финансови приходи	271	1 440
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	-	1	Общо приходи от обичайната дейност	523	1 692
- разходи за лихви	-	1			
Общо финансови разходи		1			
Общо разходи за обичайната дейност	68	74			
Печалба от обичайната дейност	455	1 618	Общо приходи	523	1 692
Общо разходи	68	74			
Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	455	1 618			
Разходи за данъци от печалбата	19	142			
Печалба	436	1 476			
Всичко разходи	523	1 692	Всичко приходи	523	1 692

Дата на съставяне:
София, 25 февруари 2011

Съставител:
Константин Цветанов

Ръководител:

Ивайло Руменов Чаков



ОТЧЕТ
за паричните потоци
"БЕМ ГРУП" АД
За 2010 Г.

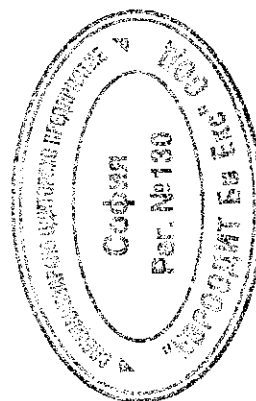
Наименование на паричните потоци	Текущ период		Предишен период	
	Постъпления	Плащания	Постъпления	Плащания
а	1	2	3	4
А. Парични потоци от основна дейност				
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	174	57	117	309
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		59	(59)	56
Платени и възстановени данъци върху печалбата		18	(18)	61
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	174	134	40	18
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност				
Парични потоци, свързани с лхви, комисионни, дивиденди и други подобни	282		282	136
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	282		282	255
В. Парични потоци от финансово действие				
Парични потоци от лхви, комисионни, дивиденди и други подобни		471	(471)	498
Всичко парични потоци от финансово действие (В)		471	(471)	498
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	456	605	(149)	634
Д. Парични средства в началото на периода			167	
Е. Парични средства в края на периода			18	237
				167

Дата:
София, 25 февруари 2011

Съставител:
Константин Цветанов

Ръководител:

Ивайло Румевър Чаков



Заверил съгласно одиторски доклад.

25 03 11

Евроаудит БГ ЕООД

Регистриран одитор:

EuroAudit BG Ltd.

Управител:

ОТЧЕТ
за собствения капитал
"ЗЕМ ГРУП" АД
За 2010 г.

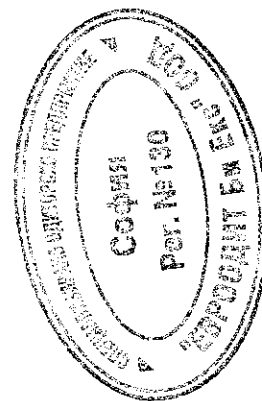
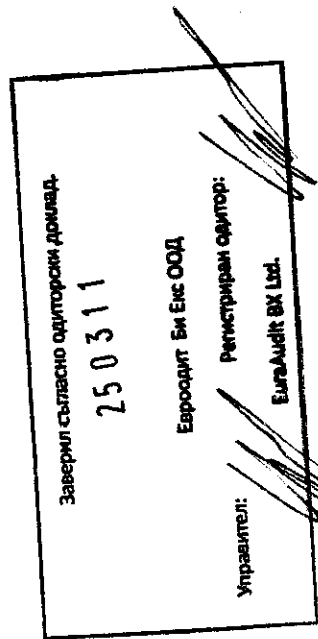
(Хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Сaldo в началото на отчетния период	50			5				142		1 476	1 673	
Сaldo след промени в счетоводната политика и трансакции	50	-	-	5	-	-	-	142	-	1 476	1 673	
Финансов резултат от текущия период										436	436	
Разпределение на печалба в т.ч.:								776		(1 476)	(700)	
- за дивиденди								700		(700)	-	
Сaldo към края на отчетния период	50	-	-	5	-	-	-	918	-	436	1 409	
Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	-	5	-	-	-	918	-	436	1 409	

Дата на съставяне:
София, 25 февруари 2011

Съставител:
Константин Цветанов

Ръководител:
Ивайло Руменов Чаков



СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2010 година
"ЗЕМ ГРУП" АД

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценка стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценка амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпване през годината	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		в началото на периода	изчислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
I. Дълготрайни материални активи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Съоръжения и други	6		5	1			1	5	1	5	1			1	
II. Дълготрайни финансови активи	6		5	1			1	5	1	5	1			1	
Акции и дялове в предприятия от група	70			70			70								70
Акции и дялове в асоциирани и смесени	19			19			19								19
Дълготрайни инвестиции	1 471			1 471			1 471								1 471
Общо за група II	1 560			1 560			1 560								1 560
Общо за нетекущите активи (I+II)	1 566		5	1 561			1 561	5	1	5	1			1	1 560

Дата на съставяне:
София, 25 февруари 2011

Съставител:  Константин Пистinov
Ръководител:  Ивайло Руменов Чирков

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

“ЗЕМ ГРУП” АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2010

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2010 г. и завършващ на 31.12.2010 г.
Предходен период – периодът, започващ на 01.01.2009 г. и завършващ на 31.12.2009 г.
Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.
Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на “ЗЕМ ГРУП” АД.

Адрес на управление: гр.София, жк.Лагера бл.3, вх.В, ап.22

Адресът за кореспонденция е :1407 гр.София, бул.Черни връх №47

Дата на изготвяне: 25.02.2011 г.

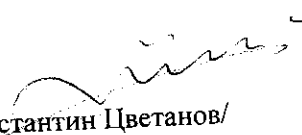
Дата на одобрение : 07.03.2011г. с решение на Съвета на директорите на “ЗЕМ ГРУП” АД

Годишният финансов отчет е подписан от името на “ЗЕМ ГРУП” АД:

Изпълнителен директор:


/Ивайло Руменов Чаков/

Съставител:


/Константин Цветанов/

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

СЪДЪРЖАНИЕ

Contents

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА на “ЗЕМ ГРУП” АД.....	3
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	6
I. Обща информация	6
II. База за изготвяне на финансовите отчети	7
III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания	7
1. Дълготрайни материални активи:.....	7
2. Инвестиционни имоти	8
3. Финансови активи.....	9
3.1. Дългосрочни финансови активи	10
3.2. Краткосрочни финансови активи	10
4. Вземания	11
5. Парични средства.....	11
6. Собствен капитал	12
7. Задължения	13
8. Данъчно облагане.....	13
9. Обезценки на активи.....	14
10. Свързани лица	15
11. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии	15
12. Разходи.....	16
13. Приходи	17
14. Отчет за паричния поток	17
15. Отчет за собствения капитал.....	17
IV. Други оповестявания	17
1. Събития след датата на баланса	17
2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки	18
3. Несигурности.....	18
V. Финансови показатели.....	18

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ЗЕМ ГРУП” АД
За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.

(ПРИЕТ С РЕШЕНИЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ОТ 27.03.2011г)

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2010г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Този финансов отчет е одитиран от ЕВРООДИТ Би Екс ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност през отчетната година е свързана с отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство, посредничество, инвестиционна дейност и други.

Финансовият резултат на Дружеството за 2010 г. след данъци е печалба в размер на 436 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През текущия период нетните приходи от продажба са в размер на 252 х.лв. от които 240 х.лв. от участие в съвета на директорите на ВИ “Хан Крум” АД, 7 х.лв. от възнаграждение по учредено право на ползване на поземлен имот и 5 х.лв. от наем на поземлен имот. Приходи от дивиденди са в размер на 271 х.лв. от тях 61 х.лв. от дъщерното предприятие “БИК БИЛД” ЕАД и 210 х.лв. от асоциираното предприятие “ВИТОША ФЕШЪН” АД.

Разходите акумулирали нетните приходи от продажба са в размер на 68 х.лв. от тях 8 х.лв. за външни услуги, 1 х.лв. за амортизация на материални активи, 51 х.лв. възнаграждения и 8 х.лв. за осигуровки.

Формираната счетоводна печалба за периода е 455 х.лв., като 184 х.лв. е от продажби, а 271 х.лв. от дивиденди.

Разходите за данъци от печалбата са 19 х.лв. Данъчната печалба на дружеството е 187 098.94 лева. Печалбата след данъци е 436 518.66 лева.

Дивиденди и разпределение на печалбата

През отчетния период по решение на общото събрание на акционерите е начислен дивидент в общ размер 700 х.лв. Изплатеният дивидент в едно с дължимите данъци е 471 х.лв.

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Структура на основния капитал към 31.12.2010г

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Ивайло Руменов Чаков	995	9 950	9 950	19.90%
ЛЕКСИС БЪЛГАРИЯ ООД	995	9 950	9 950	19.90%
Петър Иванов Кошничарски	995	9 950	9 950	19.90%
ХАС МАКС ЕООД	995	9 950	9 950	19.90%
Александра Александрова Бъчварова	995	9 950	9 950	19.90%
ГАРАНЦИЯ – ЛН ООД	25	250	250	0.50%
ОБЩО:	5 000	50 000	50 000	100%

Към 31 декември 2010 г. “ЗЕМ ГРУП” АД има участия в капитала на следните дружества:

- БИК БИЛД ЕАД – 100%
- ВИТОША ФЕШЪН АД – 37.50%
- ДЕЛФИКА ТУР АД – 3.51%

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2010 г., “ЗЕМ ГРУП” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2010 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Ивайло Руменов Чаков
2. Мария Симеонова Манахилова
3. Петър Иванов Кошничарски
4. Александра Александрова Бъчварова
5. Мария Стоилкова Сидова

Изпълнителен директор на дружеството е Ивайло Руменов Чаков.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

“ЗЕМ ГРУП” АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

През отчетният период на Съвета на директорите е изплатено възнаграждение в размер на 37 х.лв.

През отчетния период в дружеството не е постъпвала информация по чл.247 ал.2 т.4 ТЗ.

Изпълнителен директор:



(Ивайло Руменов Чаков)

"ЗЕМ ГРУП" АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието: "ЗЕМ ГРУП" АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр.София, , жк.Лагера бл.3, вх.В, ап.22

Брой служители / наети лица в края на годината / 1(един)

Дружеството няма клонове.

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление към 31.12.2010г

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
Ивайло Руменов Чаков	995	9 950	9 950	19.90%
ЛЕКСИС БЪЛГАРИЯ ООД	995	9 950	9 950	19.90%
Петър Иванов Кошничарски	995	9 950	9 950	19.90%
ХАС МАКС ЕООД	995	9 950	9 950	19.90%
Александра Александрова Бъчварова	995	9 950	9 950	19.90%
ГАРАНЦИЯ – ЛН ООД	25	250	250	0.50%
ОБЩО:	5 000	50 000	50 000	100%

Управителните органи на „ЗЕМ ГРУП“ АД са:

Общо събрание на акционерите

Съвет на директорите в съста :

Ивайло Руменов Чаков

Мария Симеонова Манахилова

Петър Иванов Кошничарски

Александра Александрова Бъчварова

Мария Стоилкова Сидова

Дружеството се представлява от Ивайло Руменов Чаков – изпълнителен директор.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е операции с недвижими имоти, наемоддаване, търговско представителство, посредничество и други.

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

До 31.12.2004 г. Дружеството е изготвяло финансовия си отчет по Националните счетоводни стандарти. Във връзка с промяната на счетоводната база не се налагат промени в счетоводната политика и принципи на отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите.

Настоящия финансов отчет не е консолидиран отчет. Консолидирания финансов отчет ще бъде изготвен до 30 юни 2011 година. Този индивидуален финансов отчет ще представляват неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

III. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период. Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Други дълготрайни активи	6.67

Собствеността на дълготрайните материални активи не е обременена с тежести.

2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот - имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала,

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

- ✓ изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- ✓ разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- ✓ увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- ✓ увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- ✓ подобряване качеството на инвестиционния имот;
- ✓ разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- ✓ съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

(в хил.лв)

Вид на приходи/разходи	Период	Период
	31.12.2010	31.12.2010
	12	12
Приходи от наеми		

Съгласно СС 4, амортизируемите инвестиционни имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- ✓ парична сума;
- ✓ договорно право за:
 - получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
 - размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- ✓ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- ✓ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС32:

- ✓ Финансови активи, държани за търгуване;
- ✓ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ✓ Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието;
- ✓ Обявени за продажба;

Предприятието признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

- а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;
- б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:
 - хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
 - данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
 - трансферни данъци и мита и други.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- а) финансови активи, държани за търгуване;
- б) финансови активи, обявени за продажба.

Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- б) заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.

Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

3.1. Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС27.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС28.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Дружеството притежава инвестиции в дъщерни предприятия, както следва:

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	Капитал (хил.лв.):		Данни от отчета на дъщерното предприятие (хил.лв.):	
	На дъщерното предприятие	В т.ч. притежаван от предприятияето	Собствен капитал:	Печалба / Загуба
БИК БИЛД ЕАД, гр.СОФИЯ	70	70		
Общо:	70	70	-	-

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Дружеството притежава инвестиции в асоциирани предприятия, както следва:

Наименование и седалище на асоциираното предприятие	Капитал (хил.лв.):		Данни от отчета на асоциираното предприятие (хил.лв.):	
	На асоциираното предприятие	В т.ч. притежаван от предприятия-то	Собствен капитал:	Печалба / Загуба
ВИТОША ФЕШЪН АД, гр.СОФИЯ	50	19		
Общо:	50	19	-	-

Дружеството отчита като финансов актив обявен за продажба малцинственото участие в капитала на ДЕЛФИКА ТУР АД. Дружеството е собственик на 182 771 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинал на акция 1 лев и представляващи 3.51% от регистрирания капитал на ДЕЛФИКА ТУР АД. Счетоводната политика на дружеството предвижда оценка да бъде извършвана на всеки две години. Последната оценка е извършена през 2009 година.

Оценки по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансов инструмент, обект на оценка по справедлива стойност	Справедлива стойност в началото (хил.лв.)	Разлики от промените в оценките, отчетени в отчета за приходите и разходите (хил.лв.)	Разлики от промените в оценките, отчетени в резерва от преоценка (хил.лв.)	Справедлива стойност в края (хил.лв.)
Малцинствено участие в капитала на ДЕЛФИКА ТУР АД - 3.51%	1 426			1 426
Всичко:	1 426	-	-	1 426

Отчетените през текущия период приходи от инвестиции са както следва:

- от БИК БИЛД ЕАД (дъщерно) дивидент за 2009г – 60 723.59 лева;
- от ВИТОША ФЕШЪН АД (асоциирано) дивидент за 2009г – 210 187.50 лева.

3.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС32.

4. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.
 Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
 След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
 Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
 Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
 Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

- “ЗЕМ ГРУП” АД**
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010
- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
 - Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:

- ✓ без фиксиран падеж;
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Вземания	2010			2009		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Вземания от клиенти, в т.ч.:	201	201	-	86	86	-
1. Вземания от свързани лица	201	201	-	86	86	-
II. Други вземания, в т.ч.	2	2	-	5	5	-
1.Надвнесен данък върху дивиденди на физически лица				3	3	
2.Суми в подотчетни лица	2	2		2	2	
III. Обезценка на други вземания, в т.ч.:	-	-	-	3	3	-
1.Надвнесен данък върху дивиденди на физически лица				3	3	
Всичко сума на вземанията	203	203	-	91	91	-
Сума на обезценка	-	-	-	3	3	-
Нетен размер на вземанията	203	203	-	88	88	-

Някои от по-съществените вземания, представени в баланса са следните:

Наименование на контрагента	(в хил.лв)	
	31.12.2010	31.12.2009
ВИ “ХАН КРУМ” АД	191	72
“ГАРАНЦИЯ-ЛН” ООД	10	3

През отчетния период няма индикации за обезценка на вземанията.

5. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дружеството не оперира със средства във валута.

6. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците съгласно устава на дружеството, независимо от това дали са изцяло внесени.

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон
 Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството
 Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:
 ✓ разпределение на финансов резултат

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

7. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. Данъчните задължения са текущи.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

✓ без фиксиран падеж;

✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет;

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Задължения	2010			2009		
	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:	Сума на задължението (хил.лв.):	В т.ч. изискуеми след повече от 5 г. (хил.лв.)	Обезпечение:
I. Задължения към бюджета, в т.ч.:	5	-	-	5	-	-
1. За корпоративен данък	1	-	-	1	-	-
2. За данък върху добавената стойност	4	-	-	4	-	-
II. Задължения за дивиденди	237	-	-	8	-	-
Всичко сума на задълженията	242	-	-	13	-	-

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

8. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса. Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими/по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса. Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите/данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2011г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовия отчет отделно от другите активи и пасиви.

от другите активи и пасиви.

Временна разлика	31.12.2009		Движение на отсрочените данъци 2010 г.				31.12.2010	
			увеличение		намаление			
	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика	Данъчна основа	Временна разлика
Пасиви по отсрочени данъци								
Преценка на финансови активи	1 243	125					1 243	125
Преобразуване по ТЗ	55	5					55	5
Общо пасиви:	1 298	130	-	-	-	-	1 298	130
Отсрочени данъци (нето)	(1 298)	(130)	-	-	-	-	(1 298)	(130)

9. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС32 и СС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на

“ЗЕМ ГРУП” АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв, което се оповестява в приложението. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността. Възстановяване на загуба от обезценка за активите по първо изречение не се допуска, когато загубата от обезценка през предходни периоди е отразена в намаление на резерва от последваща оценка. Възстановяване на загуба от обезценка се допуска само когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период предприятието определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, предприятието определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2010г. не са отчетени обезценки.

10. Свързани лица

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена

Дружеството оповестява свързани лица:

БИК БИЛД ЕАД – дъщерно предприятие

ВИТОША ФЕШЪН АД – асоциирано предприятие

ВИНАРСКА ИЗБА ХАН КРУМ АД – участие в управлението на дружеството

ГАРАНЦИЯ – ЛН ООД – акционер

Свързано лице клиент	Годината приключваща на 31.12.2010 (хил.лв.)	Обезпечения/Гаранции	Годината приключваща на 31.12.2009 (хил.лв.)	Обезпечения/Гаранции
ВИНАРСКА ИЗБА ХАН КРУМ	191		72	
ГАРАНЦИЯ-ЛН ООД	10		3	
Всичко вземания от свързани лица:	201	-	75	-

Продажби на услуги	2010 (хил.лв.)	2009 (хил.лв.)
ВИ ХАН КРУМ АД	245	240
ГАРАНЦИЯ-ЛН ООД	7	12
Всичко приходи от услуги :	252	252

Посочената информация не съдържа данни за извършени безвъзмездни сделки между свързани лица.

“ЗЕМ ГРУП” АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

С нотариален акт от 02.08.2010г дружеството безвъзмездно е учредило на ВИ ХАН КРУМ АД вещно право на строеж за изграждане “Пречиствателна станция за отпадни води” на площ от 168 м2. Предвид регулацията на Глава четвърта ЗКПО за безвъзмездно учреденото право на строеж е направена пазарна оценка. Оценителският доклад е изготвен на 22.02.2011г от лицензиран оценител Ивайло Чопаков СОП №100100963/14.12.2009г. Определената пазарна цена е отразена в т.29 колона “А” на Приложение №1 за преобразуване на счетоводния финансов резултат (Образец 1011) към Годишната данъчна декларация по чл.92 ЗКПО за 2010г и участва в увеличение на счетоводния финансов резултат за данъчни цели.

11. Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

12. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2010 (хил.лв.)	Годината приключваща на 31.12.2009 (хил.лв.)
Разходи за външни услуги:		
Наем офис	1	1
Телефония	2	2
Одит	5	5
Всичко разходи за външни услуги:	8	8
Разходи за амортизация и обезценка на :		
Производствени дълготрайни материални активи	1	1
Обезценка на текущи (краткотрайни) активи в т.ч.:		3

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

- вземания		3
	1	4
Всичко разходи за амортизации:		
Разходи за персонала:		
Административен персонал в т.ч.:	4	7
Членове на органите на управление в т.ч.:	55	54
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	59	61
Общо разходи за оперативна дейност	68	73
Неплатени разходи за оперативна дейност към 31.12.	-	-

13. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора;

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи. Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често. Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване. Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2010 (хил.лв.)	Годината приключваща на 31.12.2009 (хил.лв.)
Услуги	252	252
Други услуги	252	252
Всичко приходи от продажби:	252	252
Общо приходи от оперативна дейност:	252	252
Неполучени приходи от оперативна дейност към 31.12.	198	75

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума (хил.лв.)	
	начислени	получени
а	1	2
I. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия в т.ч.:	271	271
- приходи от участия в предприятия от група	61	61
Общо финансови приходи	271	271
Общо неполучени финансови приходи към 31.12.2010	-	-

14. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

15. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8.

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

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

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

“ЗЕМ ГРУП” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

3. Несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. Към датата на одобрението на финансовия отчет на управляващите органи не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2010 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

Показатели	Текуща	Предходна
	година	година
	Стойност	Стойност
Рентабилност:		
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	1.7302	5.8571
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.3094	0.8822
Коеф. на рентабилност на пасивите	1.8017	113.5385
Коеф. на капитализация на активите	0.2448	0.8128
Ефективност:		
Коеф. на ефективност на разходите	6.0115	7.8333
Коеф. на ефективност на приходите	0.1663	0.1277
Ликвидност:		
Коеф. на обща ликвидност	0.9132	19.6154
Коеф. на бърза ликвидност	0.9132	19.6154
Коеф. на незабавна ликвидност	0.0744	12.8462
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0744	12.8462
Финансова автономност:		
Коеф. на финансова автономност	5.8223	128.6923
Коеф. на задлъжнялост	0.1718	0.0078

Съставител:

Ръководител:

