Приложение № 1 към СС7

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

За 2011 година

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	185	106	79	70	67	3
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		94	-94		83	-83
Платени и възстановени данъци върху печалбата		13	-13			
Други парични потоци от основна дейност	98	99	-1	28	56	-28
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**283**	**312**	**-29**	**98**	**206**	**-108**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	564	348	216	547	294	253
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**564**	**348**	**216**	**547**	**294**	**253**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени и предоставени заеми			0		343	-343
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		33	-33		59	-59
Плащане на задължения по лизингови договори		8	-8		8	-8
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**0**	**41**	**-41**	**0**	**410**	**-410**
Г.Изменения на паричните средства през периода (А + Б + В)	**847**	**701**	**146**	**645**	**910**	**-265**
Д.Парични средства в началото на периода			**40**			**305**
Е.Парични средства в края на периода			**186**			**40**

30 март 2012 год.

Съставител:.....
/Жанета Матеева/

Изпълн.директор:.....
/Желязко Ботев/

ЖМБ-1 АД СОФИЯ

Финансов отчет, върху който е изразен одиторски доклад от 20 април 2012 год.

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ЖМБ - 1" АД

към 31.12.2011 година

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			***I. Записан капитал***	**50**	**50**
1. Заеми и сгради, в т.ч.:	267	267	***II. Резерви***		
- земи	267	267	1. Законови резерви	16	16
2. Съоръжения и други	55	69	2. Други резерви	842	842
3.Разходи за придобиване на ДМА	64	64	***Общо за група II:***	**858**	**858**
Общо за група I:	**386**	**400**	***III. Натрупана печалба (загуба) от мин. години***		
II. Дългосрочни финансови активи			- неразпределена печалба	78	49
1.Инвестиционни имоти	537	570	- непокрита загуба	-27	-27
Общо за група II:	**537**	**570**	***Общо за група III:***	**51**	**22**
III. Отсрочени данъци	**9**	**9**	***IV.Текуща печалба***	42	29
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	**932**	**979**	***ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:***	**1 001**	**959**
Б. Текущи (краткотрайни) активи			**Б. Задължения**		
I. Вземания			1. Получени аванси, в т.ч.:	25	40
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	28	7	до 1 година	8	8
над 1 година			над 1 година	17	32
2. Други вземания, в т.ч.:	579	563	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	290	188
над 1 година		2	до 1 година	6	
Общо за група I:	**607**	**570**	над 1 година	284	188
II. Парични средства, в т.ч.:			3. Други задължения, в т.ч.:	407	411
- брой	186	36	до 1 година	18	41
- в безсрочни сметки (депозити)		4	над 1 година	389	370
Общо за група II:	**186**	**40**	- към персонала, в т.ч.:	5	6
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**793**	**610**	до 1 година	5	6
В. Разходи за бъдещи периоди	**4**	**9**	- осигурителни задължения, в т.ч.:	2	2
			до 1 година	2	2
			- данъчни задължения, в т.ч.:	2	11
			до 1 година	2	11
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	**722**	**639**
			до 1 година	32	49
			над 1 година	690	590
			В. Приходи за бъдещи периоди	**6**	
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	**1 729**	**1 598**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б)**	**1 729**	**1 598**

30 март 2012 год.

Съставител: /Канета Матеева/ Изпълнителен директор: /Желязко Ботев/

ЖМБ - 1 "АД" ЖБ СОФИЯ

Финансов отчет, върху който е изразен одиторски доклад от 26 април 2012 год

Ангелина Атанасова 0056 Регистриран одитор

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "ЖМБ-1" АД

За 01.01.2011 – 31.12.2011

Показатели	Записан капитал	РЕЗЕРВИ		Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Законови	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	4	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50	16	842	78	-27		**959**
2. Финансов резултат за текущия период						42	**42**
3. Собствен капитал към края на отчетния период	**50**	**16**	**842**	**78**	**-27**	**42**	**1 001**

30 март 2012 год.

Съставител.....
/ Жанета Матеева/

Изпълнителен директор.....
/Желязко Ботев/

ЖМБ-1 АД София

Финансов отчет, върху който е изразен одиторски доклад от 26 април 2012 год

Ангелина Атанасова
0056
Регистриран одитор

Приложение № 2 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ЖМБ -1" АД

за 2011 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година рекласифициран
а	1	2	А	1	2
А. Разходи			**Б. Приходи**		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	350	218	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	494	478
а) суровини и материали	25	22	а) услуги	494	478
б) външни услуги	325	196	2. Други приходи, в т.ч:	109	73
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	94	83	***Общо приходи от оперативна дейност (1+ 2+ 3)***	**603**	**551**
а) разходи за възнаграждения	80	71	3.Други лихви и финансови приходи	4	1
б) разходи за осигуровки	14	12	*в т.ч. от дивиденти*	4	1
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	51	133	***Общо финансови приходи***	**4**	**1**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	51	50	***Всичко (Общо приходи)***	**607**	**552**
- разходи за амортизация	51	50			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		83			
4. Други разходи	30	23			
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 +4)	**525**	**457**			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	35	62			
Общо финансови разходи (5)	**35**	**62**			
6. Печалба от обичайна дейност	47	33			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	**560**	**519**			
7. Счетоводна печалба *(общо приходи - общо разходи)*	47	33			
8. Разходи за данъци от печалбата	5	10			
9. Изменение на отсрочените данъци		-7			
10. Печалба *(7 - 8- 9)*	42	30			
Всичко (Общо разходи +8+ 9+ 10)	**607**	**552**	***Всичко (Общо приходи)***	**607**	**552**

30 март 2012 год.

Съставил: /Жанета Матеева /

Изпълнителен директор: / Желязко Ботев/

"ЖМБ -1" АД София

Финансов отчет, върху който
е издаден одиторски доклад на 26 април 2012 год

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите
на " ЖМБ -1" АД
гр. София

Доклад върху финансов отчет

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на **„ЖМБ - 1" АД** (Дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2011 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и 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

Ръководството е отговорно за изготвянето на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и Закона за счетоводството в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на дружеството, 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 дружеството.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет на „ЖМБ - 1" АД, за годината завършваща на 31декември 2011 год. представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото му състояние, както и финансовите резултати от дейността му и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание на пояснителна бележка № II.1 Вземания, където са представени вземания по съдебни искове, изходът от които е непредвидим. Моето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността на дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38, алинея 4, прегледах приложения Годишен доклад за дейността на дружеството.

Годишният доклад за дейността на дружеството, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2011 год. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството през 2011 г. се носи от ръководството на дружеството.

Регистриран одитор..... **/Ангелина Атанасова/**

26 април 2012 год.,гр.София

0056 Ангелина Атанасова
Регистриран одитор

Адрес на одитора:

гр.София,п.к.1233
ж.к. Банишора бл.42а, вх.Г
Ангелина Атанасова

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

на ЖМБ 1 АД

за 2011 година

на основание чл. 33 от Закон за счетоводството

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

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

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

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

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

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2011 ГОДИНА

Основният предмет на дейност на дружеството, упражняван през 2011 година е управление на инвестиционни имоти - поддържане и предоставянето им под наем.

За изпълнение на предмета на дейност дружеството участувува в консорциумите «Триядица – 6», «Триядица» и «Триадица – 6». През 2011 година стопанска дейност имат Консорциум «Триядица» и Консорциум «Триядица-6».

През 2011 година в сравнение с 2010 година са отчетени следните икономически показатели.

Показатели	2011 год. в хил. лв.	2010 год. в хил. лв.
Приходи от дейността	603	552
Разходи за дейността	560	519
Балансова печалба	42	29
Дълготрайни активи	923	970
Краткотрайни активи	793	610
Дългосрочни задължения	690	590
Краткосрочни задължения	32	49

Дейността на дружеството е изложена на следните рискове:

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

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

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

СЪБИТИЯ , НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

От датата на годишния финансов отчет /31.12.2011 год./ до датата на неговото съставяне /30.03.2012 год./ не са настъпили събития, които да налагат преизчисляването на отчета или тяхното допълнително оповестяване.

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Спецификата на бизнеса определя развитието му през 2012 година – инвестиране в поддържане и подобрения на инвестиционните имоти , с цел привличане на надеждни наематели, при съблюдаване на посочените рискове, на които е изложено дружеството.

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