

ЗОЖИВАРО 2007 ООД

Годишен финансов отчет

2012 г.

Управител:

РОСЕН РУСЕВ

Съставител:

**Теодора Меднева
Адванс Асист ЕООД**

Адрес на управление:

гр. София, ул. Житница

Обслужващи банки:

Пиреос Банк АД

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	13
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	13
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	13
6. ДРУГИ РАЗХОДИ	13
7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	13
8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	14
9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	15
10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ	15
12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	15
13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	16
15. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	16
16. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	16
17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	16
18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	18

	Приложения	2012 BGN '000	2011 BGN '000
РАЗХОДИ			
<i>Разходи за дейността</i>			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		6	5
суровини и материали	4	1	1
външни услуги	5	5	4
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		12	12
разходи за амортизация	8	12	12
Други разходи, в т.ч.:	6	-	1
балансирана стойност на продадени активи			1
Общи разходи от оперативна дейност		18	18
Финансови разходи	7	29	25
Печалба от обичайна дейност		-	-
Извънредни разходи		-	-
Общо разходи		47	43
Счетоводна печалба		7	-
(Разход за) Икономия от данъци върху печалбата			2
Нетна печалба за годината		7	-

	Приложения	2012 BGN '000	2011 BGN '000
ПРИХОДИ			
<i>Приходи от оперативна дейност</i>			
Нетни приходи от продажба на:		1	-
Продукция			
Услуги	3	1	
Други приходи			
Общо приходи от оперативна дейност		1	-
Финансови приходи			
Загуба от обичайна дейност		46	43
Извънредни приходи		53	-
Общо приходи		54	-
Счетоводна загуба		-	43
Нетна загуба за годината		-	45

Приложенията на страници от 5 до 9 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:

Управител:

Зоживаро 2007 ООД
София

Зоживаро 2007 ООД
БАЛАНС

към 31 декември 2012 година

	Приложение	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	8	253	259
Сгради		252	258
Съоръжения и други		1	1
Разходи за придобиване на ДМА			2
Общо:		253	261
Текущи активи			
Вземания		-	1
Други вземания	9		1
Активи по отделени данъци	10	5	2
Парични средства и парични еквиваленти, в т.ч.:			
в бързи	11	19	8
в безсрочни сметки (депозити)		12	
Разходи за бъдещи периоди			
Общо:		19	9
ОБЩО АКТИВИ		277	272

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

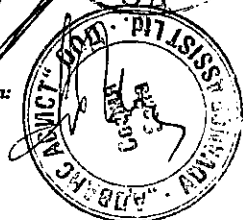
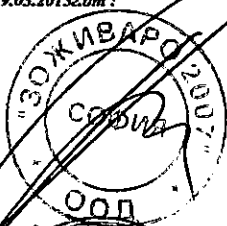
	Приложение	31.12.2012 BGN '000	31.12.2011 BGN '000
Собствен капитал			
Записан капитал	13	5	5
Натрупани печалби/(загуби) от минали години, в т.ч.:		(139)	(98)
Непокрыта загуба			(98)
Текуща печалба/(загуба)		7	(43)
Общо:		(127)	(136)
Задължения			
Задължения към свързани лица	17	175	108
до 1 година		5	4
над 1 година		170	104
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	16	214	237
над 1 година		177	220
до 1 година		37	17
Задължения към кредитни институции	14	3	55
до 1 година		3	55
над 1 година			
Други задължения, в т.ч.:		12	8
Данъчни задължения	15	11	8
до 1 година		11	8
Други задължения		1	-
до 1 година		1	-
Общо:		404	408
Общо задължения над 1 година		347	324
Общо задължения до 1 година		57	84
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		277	272

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страница от 1 до 19 е одобрен от Управителя и е подписан на 9.03.2013г.от:

Управител:

Съставител:

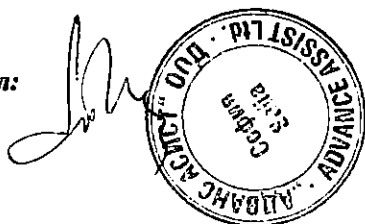


	2012			2011		
	Постъп- ления	BGN'000 Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	BGN'000 Плаща- ния	Нетен поток
Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1	7	(6)	4	(4)	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	1		1	1	(1)	
Други постъпления/плащания		1	(1)			-
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	2	8	(6)	-	5	(5)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	80	42	38	29	23	6
Други постъпления/ плащания	8	29	(21)		1	(1)
Нетни парични потоци от/(използвани във) финансова дейност	88	71	17	29	24	5
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти			11			-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	8		8	8		8
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември			19			8

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Съставител:

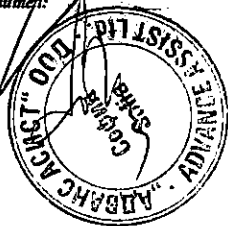


Приложения	Основен капитал	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2011 (оригинално отчетено)	<u>5</u>	<u>(47)</u>	<u>(94)</u>	<u>(139)</u>
Промени в счетоводната политика				-
Салдо на 31 декември 2011	<u>5</u>	<u>(47)</u>	<u>(94)</u>	<u>(139)</u>
Промени в счетоводната политика				-
Грешки (корекции) от предходни периоди				-
Салдо на 31 декември 2007 (коригирано)	<u>5</u>	<u>(47)</u>	<u>(94)</u>	<u>(139)</u>
Финансов резултат за текущия период	<u>5</u>		<u>7</u>	<u>12</u>
Салдо на 31 декември 2012	<u>10</u>	<u>(47)</u>	<u>(87)</u>	<u>(127)</u>

Приложенията на страници от 5 до 19 са неразделна част от финансовия отчет.

Управлятел:

Съставител:



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2012 г. разпределението на дяловия капитал на дружеството е както следва:

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

Дружеството се представлява и управлява заедно и по отделно от управителите:

Зоя Цветкова, Ваня Младенова, Росен Русев, Живко Каналиев.

Конкретните правомощия на управителите се посочват в договора за възлагане на управлението.

Към 31.12.2012 г. в дружеството няма работници и служители.

1.2. Предмет на дейност

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

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2010 – 2012 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2010	2011	2012
БВП в млн. лева *	70.474	75.265	77.463
Реален растеж на БВП *	0.2 %	2.3%	0.9%
Инфлация в края на годината	4.5 %	2.8%	4.2%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.47738	1.405661	1.522051
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.47276	1.51158	1.4836
Основен лихвен процент в края на годината	0.18 %	0.22%	0.03%
Безработица (към 31.12.2012 г.)	8.92 %	10%	11.4%

Показателите за 2012 г. са определени за периода от началото на годината до 30.09.2012 г. Към датата на изготвяне на отчета липсва информация на годишна база.

Източник: Националният статистически институт и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация 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 легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2012 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.4. Приходи

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

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

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

2.5. Разходи

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано в отчета за приходи и разходи 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

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

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

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.

Методи на амортизация

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

- сгради – 25 г.
- други дълготрайни активи – 4г.

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 тяхната справедлива стойност. Печалбите и загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за доходите като финансови приходи (разходи) за периода, през който са възникнали.

2.8. Материални запаси***Имоти за продажба***

Имоти за продажба се отчитат като следните видове материални запаси:

- стоки – когато са закупени с цел последваща продажба без разработване;
- доставки и впоследствие стоки - когато са закупени с цел последваща продажба след разработване;
- незавършено производство - когато се изграждат с цел последваща продажба или се разработват от името на трета страна;
- продукция – когато са изградени и се очаква последващата им продажба.

Имоти за продажба при потреблението / продажбата им са оценени по конкретна стойност, която включва разходите по придобиване и разходите за привеждането им в подходящи за ползването им вид и местонахождение.

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%);

<i>Валуты</i>	<i>Код</i>	<i>За единици валута</i>	<i>Лева (BGN)</i>
<i>Евро</i>	<i>EUR</i>	<i>1</i>	<i>1.9558</i>

• 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.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2012 г. са както следва:

2.11. Задължения към доставчици и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Към 31.12.2012г. дружеството отписва задължения към Нисим ЕООД в размер на 53 х.лв. поради изтекла давност

2.12. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.13. Собствен капитал

”ЗОЖИВАРО 2007 ” ООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания.

Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.13. 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 2012 г. е 10%. (2011 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 31.12.2012 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2011 г.: 10%).

2.14. Финансови инструменти

2.14.1. Финансови активи

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

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

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

Кредити и вземания

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

2.14.2. Финансови пасиви

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

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Към 31.12.2012 г. Дружеството е реализирало 1 хил. лв приходи от продажби на услуги (2011г - няма) .

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Обзавеждане офис	1	1
Общо	1	1

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Счетоводни услуги	2	2
Местни данъци и такси	2	2
Посреднически услуги	1	-
Общо	5	4

6. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Лихви за просрочени плащания към бюджета		1
Общо	-	1

7. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2012 BGN '000	2011 BGN '000
Финансови разходи по видове:		
Лихви по банков кредит	23	20
Лихви по заем от съдружници	5	4
Такса обслужване банков кредит	1	1
Общо	29	25

Към 31.12.2012 Дружеството няма финансови приходи

8. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

Отчетна стойност на нетекущите активи

	В				Амортизация			Преоценена стойност в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода	Преоценена стойност в края на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Земли и сгради в т.ч.:	299	-	-	299	299	12	-	48	251
- земи				-	-			-	-
- сгради	299			299	299	12		48	251
Стопански инвентар	1			1	1			-	1
Общо нетекущи активи:	264	-	-	300	300	12	-	48	252

ЗОЖИВАРО 2007 ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2012 година

9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31.12.2012 г. Дружеството няма други вземания (за 2011 ДДС за възстановяване 1 хил. лв.)

10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата включват:

	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>	<i>временна разлика</i>	<i>данък</i>
	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Непризнати лихви	50	5	24	2
Общо активи по отсрочени данъци	50	5	24	2

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира достатъчна данъчна печалба

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Наличните към 31.12.2012 г. парични средства са по сметки на дружеството в Пиреос България АД.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2012 г. регистрираният дружествен капитал на „ЗОЖИВАРО 2007“ ООД възлиза на 5 хил. лв

	<i>31.12.2012</i>	<i>31.12.2011</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Основен капитал, в т.ч.		
Внесен	5	5
Натрупани загуби	(139)	(98)
Нетна печалба/загуба за годината	7	(41)
Общо	(127)	(134)

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2012 година

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици са левови, безлихвени и текущи с възраст в рамките на обичайния кредитен период, свързани с предоставени услуги и закупени стоки.

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Доставчици в страната	3	55
Общо	3	55

15. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2012 Дружеството има задължения към общините в размер на 11 хил. лв (за 2011: 8 хил. лв)

16. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Кредитор	Пиреосбанк АД
Целта на заема е:	Инвестиционна
Договорена сума:	237 х.лв.
Амортизируема стойност:	237 х.лв.
Падеж:	12.10.2017
Договорен лихвен процент:	2.2% + ЮРИБОР
Ефективен лихвен процент:	2.2% + ЮРИБОР
Обезпечение:	ипотека на недвижим имот
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	214 х.лв

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за свързаност

Свързано лице	Вид свързаност	Период на свързаност
Живко Каналиев	Управител	2007г. –2012г.
Росен Русев	Управител	2007г. –2012г.
Ваня Младенова	Управител	2007г. –2012г.
Зоя Цветкова	Управител	2007г. –2012г..

Търговските задълженията към свързани лица са левови, с лихвен процент 5 .

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

„ЗОЖИВАРО 2007” ООД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2012 година**

Кредитор:	Зоя Цветкова
Целта на заема е:	Оборотни средства
Договорена сума:	47 х.лв.
Падеж:	2015 г.
Договорен лихвен процент:	5.00%
Обезпечение:	Няма
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	47 х.лв. (в т.ч. лихва 5 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	30 х.лв. (в т.ч. лихва 3 х.лв.)

Кредитор:	Живко Каналиев
Целта на заема е:	Оборотни средства
Договорена сума:	51 х.лв.
Падеж:	2015 г.
Договорен лихвен процент:	5.00%
Обезпечение:	Няма
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012	51 х.лв. (в т.ч. лихва 5 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011	30 х.лв. (в т.ч. лихва 2 х.лв.)

Кредитор:	Ваня Младенова
Целта на заема е:	Оборотни средства
Договорена сума:	36 х.лв.
Падеж:	2015 г.
Договорен лихвен процент:	5.00%
Обезпечение:	Няма
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	36 х.лв. (в т.ч. лихва 3 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	21 х.лв. (в т.ч. лихва 2 х.лв.)

Кредитор:	Росен Русев
Целта на заема е:	Оборотни средства
Договорена сума:	42 х.лв.
Падеж:	2015 г.
Договорен лихвен процент:	5.00%
Обезпечение:	Няма
Просрочени суми към 31.12.2012 г.	Няма
Салдо към 31.12.2012 г.:	42 х.лв. (в т.ч. лихва 4 х.лв.)
Салдо към 31.12.2011 г.:	26 х.лв. (в т.ч. лихва 2 х.лв.)

18. 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 почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. 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.

Риск на лихвоносни парични потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от изпълнителния директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени или с плаваща лихва.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.