

## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Град / село :	Варна
БУЛСТАТ:	148011769
Наименование на предприятието:	ФОНД МЕНИДЖЪР АД
Седалище и адрес на управление:	Варна, ул.Парчевич № 9
Съставител:	Галина Христова
Ръководител:	Венцислава Даскалова
Дата към която се съставя финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	31-Декември-2012
Дата на която е съставен финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	6-Февруари-2013

### Съдържание:

1. Счетоводен баланс
2. Отчет за приходи и разходи
3. Отчет за паричния поток
4. Отчет за собствения капитал
5. Приложение към годишен финансов отчет

## С Ч Е Т О В О Д Е Н    Б А Л А Н С

	Прило- жение	31.12.2012 хил.лв.	31.12.2011 хил.лв.
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от клиенти	16	251	
Парични средства	17	9	53
<b>Всичко текущи активи</b>		<b>260</b>	<b>53</b>
<b>Сума на активите</b>		<b>260</b>	<b>53</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал		50	50
Неразпределена печалба		3	4
Резултат от текущата година	8	3	(1)
<b>Всичко собствен капитал</b>		<b>56</b>	<b>53</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по получени търг. заеми	18	198	
Данъчни задължения	18	6	
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>		<b>204</b>	
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>260</b>	<b>53</b>

Дата съставяне:  
06/02/2013 год.

Регистриран одитор :

*Завършен без резерви*  
*16 март 2013г.*

0145  
**Недьо  
 Недев**  
 Регистриран одитор



## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	Прило- жение	31.12.2012 хил.лв.	31.12.2011 хил.лв.
Приходи от услуги	14	32	12
<b>Всичко приходи</b>		<u>32</u>	<u>12</u>
Разходи за услуги	11	(11)	(7)
Разходи за труд		(12)	(6)
<b>Всичко оперативни разходи</b>	12	<u>(23)</u>	<u>(13)</u>
<b>Печалба/Загуба от оперативната дейност</b>		<u>9</u>	<u>(1)</u>
Приходи от лихви	15	1	1
<b>Всичко финансови приходи</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
Разходи за лихви	13	(7)	
Други финансови разходи			(1)
<b>Всичко финансови разходи</b>		<u>(7)</u>	<u></u>
Печалба/Загуба Разходи за данъци	8	3	0
<b>Печалба/Загуба след данъци</b>		<u>3</u>	<u>0</u>

Дата съставяне:  
06/02/2013 год.

Управител :  
В. Даскалова



Регистриран одитор :

*Заверта без резерви  
26 март 2013г.*

Съставител:  
Г. Христова



Приложението е неразделна част от този финансов отчет  
 Финансов отчет към 31 декември 2012



## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прило- жение	31.12.2012 хил.лв.	31.12.2011 хил.лв.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		6	13
Плащания към доставчици		(226)	(7)
Парични потоци, свързани с трудова дейност		(12)	(7)
Платени данъци		(4)	
Платени банкови такси			(1)
Получени лихви		1	1
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<u>(235)</u>	<u>(1)</u>
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>			
		-	-
Постъпления от търговски заеми		191	
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<u>191</u>	<u></u>
<b>Изменение на паричните средства през периода</b>		<u>(44)</u>	<u>(1)</u>
Парични средства в началото на периода		53	54
Парични средства в края на периода		<u>9</u>	<u>53</u>

Дата съставяне:

06/02/2013 год.

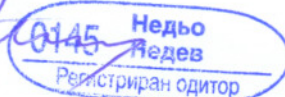
Управител :

В. Даскалова



Регистриран одитор :

*Заверих без резерви*  
 26 март 2013 г.



Съставител :

Г. Христова



Приложението е неразделна част от този финансов отчет

Финансов отчет към 31 декември 2012

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Основен капитал	Печалба	Всичко
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Салдо на 01 януари 2011	<u>50</u>	<u>4</u>	<u>54</u>
Финансов резултат за периода		-1	-1
Салдо на 31 декември 2011	<u>50</u>	<u>3</u>	<u>53</u>
Промени в собствения капитал 2012 г			
Финансов резултат за периода		3	3
Салдо на 31 декември 2012	<u>50</u>	<u>6</u>	<u>56</u>

Дата съставяне:  
 06/02/2013 год.

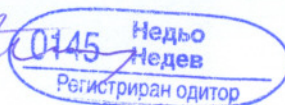
Управител :  
 В. Даскалова



Регистриран одитор :

Съставител :  
 Г. Христова

*Завършен без резерви*  
*26 март 2013 г.*



**Приложение към Финансовия отчет  
на „ФОНД МЕНИДЖЪР ” АД към 31.12.2012 год.**

**1. Обща корпоративна информация**

„Фонд Мениджър „ АД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 609/2006 г. на Варненски окръжен съд и пререгистрирано в Търговски регистър към Агенция по Вписванията с ЕИК 148011769 . Дружеството се представлява от Венцислава Николова Даскалова.

Седалището на „ Фонд Мениджър ” АД е в гр. Варна, ул. „Петър Парчевич” 9, където е и адресът на управление. Основният предмет на дейност на дружеството е свързан с управление на недвижими имоти. То е създадено като обслужващо дружество на „ Премиер фонд „ АДСИЦ , град Варна по смисъла на чл.18 от ЗДСИЦ.

**2. Счетоводна политика**

**2.1 Общи положения**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство . Съгласно Закона за счетоводството считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат международните стандарти за финансови отчети / МСФО / или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия / НСФОМСП / . Дружеството не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на НСФОМСП .

**2. 2. База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с основното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал. Също така той е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Всички данни за 2012 год. и 2011 год. за представени в хиляди лева .

**2.3. Отчетна валута**

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети 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.



## **2.4 Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчетат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Към края на отчетния период дружеството не разполага с чуждестранна валута.

## **2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия / НСФОМСП / изискват от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват 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.

## **2.6 Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година / период /. При необходимост, сравнителните данни са рекласифицирани и/или преизчислени, за да се постигне по –добра съпоставимост с данните за текущата година .

## **3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

### **3.1 Дълготрайни активи**

Дълготрайните материални активи се оценяват по цената на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка. Приетият стойностен праг, под който закупените активи се отчитат като текущ разход, приет в счетоводната политика, е 700.00 лв. Дружеството не разполага с дълготрайни активи.

### **3.2. Търговски вземания**

Търговските дългосрочни и краткосрочни вземания в лева се представят по тяхната очаквана реализуема стойност. На база на преглед на вземанията към края на отчетната година, се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост. За

настоящия период такава не е извършвана. Дружеството няма краткосрочни вземания за посочения период. Дългосрочните вземания са от обслужващото дружество и са в размер на 251 хил лв.

### 3.3. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток включват неблокираните парични средства в брой и по банкови сметки. Към края на годината дружеството има парични средства в размер на 9 хил лв.

### 3.4. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност съгласно съдебното решение за регистрацията му. Той е в размер на 50 000 лева разпределен в 50 000 поименни акции с номинална стойност от по 1 лв. всяка . Акционери в дружеството са :

<u>Акционери :</u>	<u>Брой акции :</u>	<u>Участие %</u>
Мирослав Манолов	22 000	44 %
Премиер Фонд АДСИЦ	10 000	20 %
Унишип ЕООД	4 500	9 %
Силвия Николова	4 000	8 %
Експрес Гаранцион ООД	1 000	2 %
Пи & Джи АД	500	1 %
А – Тренд ЕООД	500	1 %
Интерком Груп ООД	500	1 %
Физически лица	7 000	14 %
	-----	-----
	50 000	100 %
	=====	=====

### 4. Задължения

Задълженията са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще. Дружеството има дългосрочни задължения по няколко търговски заема в размер на 198 хил лв , и краткотрайно оперативно данъчно задължение в размер на 6 хил лв.

### 5. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях. Приходите се формират от възнаграждение по договор за обслужване на дружество със специална инвестиционна цел.



## 6. Изменение в прилаганата счетоводна политика

През годината не са извършвани промени в прилаганата счетоводна политика в сравнение с предходния отчетен период. Счетоводната информация се обработва с програмен счетоводен продукт Бета Счетоводство, разработен от фирма „Брайт Информационни Технологии „ – град Варна.

## 7. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

## 8. Финансов и данъчен резултат

Отчетен финансов резултат за периода – счетоводна печалба преди данъчно облагане в размер на 3 хил. лв. Авансов корпоративен данък не е внасян.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2012 год. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба по данъчните правила на ЗКПО. При преобразуване на счетоводния финансов резултат в данъчно облагаем се отчитат отсрочени данъчни активи и пасиви на основата на балансовия метод на задълженията.

## 9. Сделки със свързани лица

Лицата са свързани когато едното е в състояние да контролира другото /предприятия от група / 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.

Дружеството няма сделки със свързани лица.

## 10. Събития след датата на баланса

Между датата на отчета - 31.12.2012 и датата на одобряването му не са настъпили важни събития които да подлежат на оповестяване като коригиращи събития.

Приложение :

11.

*Разходи за външни услуги*

В хиляди лева

Административни разходи  
Счетоводни и одиторски разходи  
Наем офис

	31.12.2012	31.12.2011
	1	
	5	4
	5	3
	<u>11</u>	<u>7</u>

12. <i>Разходи за персонала</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Разходи за заплати	10	5
Разходи за социални осигуровки	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>12</u>	<u>6</u>
13. <i>Финансови разходи</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Разходи за лихви	7	-
Други финансови разходи	<u>  </u>	<u>1</u>
	<u>7</u>	<u>1</u>
14. <i>Приходи от дейността</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Приходи от услуги	<u>32</u>	<u>12</u>
	<u>32</u>	<u>12</u>
15. <i>Финансови приходи</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Приходи от лихви	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
16. <i>Търговски и други вземания</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Вземания от клиенти	<u>251</u>	<u>-</u>
	<u>251</u>	<u>-</u>

17. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляда лева	31.12.2012	31.12.2011
Парични средства в брой	1	8
Парични средства по банкови сметки и депозити	8	45
	<u>9</u>	<u>53</u>

18. Задължения

В хиляда лева	31.12.2012	31.12.2011
Дългосрочни задължения по търговски заеми	198	-
Краткосрочни данъчни задължения	6	-
	<u>204</u>	<u>-</u>

19. Капитал

В хиляди лева	31.12.2012	31.12.2011
Записан капитал	50	50
Неразпределена печалба	3	4
Резултат от текущата година	3	(1)
	<u>56</u>	<u>53</u>

Дата на съставяне :  
06/02/2013 год.



Изпълнителен директор :

В. Даскалова

Съставител :

/ Г. Христова /

