

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Град / село :	Варна
БУЛСТАТ:	148 011 769
Наименование на предприятието:	ФОНД МЕНИДЖЪР АД
Седалище и адрес на управление:	Варна, ул. П.Парчевич № 9
Съставител:	Галина Христова
Ръководител:	Венцислава Даскалова
Дата към която се съставя финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	31-Декември-2011
Дата на която е съставен финансовият отчет /дд.мм.гггг/:	6-Февруари-2012

**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	31.12.2011 хил.лв.	31.12.2010 хил.лв.
Парични средства	3.3	53	54
<b>Всичко текущи активи</b>		<b>53</b>	<b>54</b>
<b>Сума на активите</b>		<b>53</b>	<b>54</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	3.4	50	50
Неразпределена печалба		4	2
Резултат от текущата година	7	(1)	2
<b>Всичко собствен капитал</b>		<b>53</b>	<b>54</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>53</b>	<b>54</b>

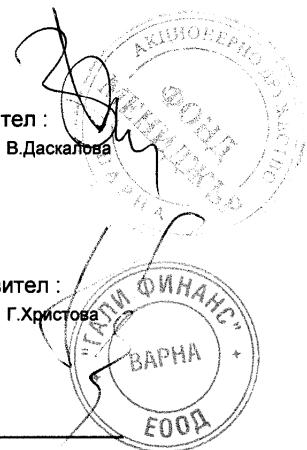
Дата съставяне:  
06/02/2012 год.

Регистриран одитор:    
 Медьо  
 Медев  
 ИСТЕРИТИВЕН ОДИТОР

*Завършен без резерви*  
 21.03.2012 г.

Управител :  
В. Даскалова

Съставител :  
Г. Христова



*Приложението е неразделна част от този финансов отчет*  
**Финансов отчет към 31 декември 2011**

"Фонд Мениджър " АД  
 Варна, ул. Парчевич № 9  
 Индивидуален отчет  
 ЕИК :148 011 769


### ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

	Прило- жение	31.12.2011 хил.лв.	31.12.2010 хил.лв.
Приходи от услуги		12	10
<b>Всичко приходи</b>		<b>12</b>	<b>10</b>
Разходи за услуги		(7)	(6)
Разходи за труд		(6)	(4)
<b>Всичко оперативни разходи</b>	4	<b>(13)</b>	<b>(10)</b>
<b>Печалба/Загуба от оперативната дейност</b>		<b>(1)</b>	<b>-</b>
Приходи от лихви		1	2
<b>Всичко финансови приходи</b>		<b>1</b>	<b>2</b>
Други финансови разходи		-1	
<b>Всичко финансови разходи</b>		<b>(1)</b>	
<b>Печалба/Загуба</b>		<b>(1)</b>	<b>2</b>
Разходи за данъци	7		
<b>Печалба/Загуба след данъци</b>		<b>(1)</b>	<b>2</b>

Дата съставяне:

06/02/2012 год.

Регистриран одитор :

 0145 Недьо  
Недев  
Регистриран одитор  
*Забери без резерви*  
21. 03. 2012 г.

Управител :

  
В. Даскалова

Съставител:

  
Г. Христова

Приложението е неразделна част от този финансов отчет  
**Финансов отчет към 31 декември 2011**


"Фонд Мениджър " АД  
 Варна, ул. Парчевич № 9  
 Индивидуален отчет  
 ЕИК :148 011 769

### ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прило- жение	31.12.2011 хил.лв.	31.12.2010 хил.лв.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		13	10
Плащания към доставчици		(7)	(6)
Парични потоци, свързани с трудова дейност		(7)	(4)
Платени банкови такси		(1)	
Получени лихви		1	2
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<u>(1)</u>	<u>2</u>
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Изменение на паричните средства през периода</b>		<b>(1)</b>	<b>2</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>		<u>54</u>	<u>52</u>
<b>Парични средства в края на периода</b>		<u>53</u>	<u>54</u>

Дата съставяне:  
 06/02/2012 год.

Регистриран одитор :

  
 0145 Медьо  
 Недев  
 Регистриран одитор  
*Завършен без резерви*  
 21.03.2012г.

Управител :

В. Даскалова

Съставител :

Г. Христова


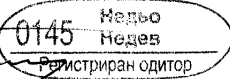
Приложението е неразделна част от този финансов отчет  
**Финансов отчет към 31 декември 2011**

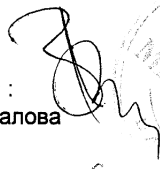
"Фонд Мениджър " АД  
 Варна, ул. Парчевич № 9  
 Индивидуален отчет  
 ЕИК :148 011 769

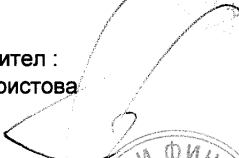
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

	Основен капитал	Печалба	Всичко
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
<b>Салдо на 01 януари 2010</b>	<u>50</u>	<u>2</u>	<u>52</u>
Финансов резултат за периода		2	2
<b>Салдо на 31 декември 2010</b>	<u>50</u>	<u>4</u>	<u>54</u>
<b>Промени в собствения капитал 2011 г</b>			
Финансов резултат за периода		-1	(1)
<b>Салдо на 31 декември 2011</b>	<u>50</u>	<u>3</u>	<u>53</u>

Дата съставяне:  
 06/02/2012 год.

Регистриран одитор :    
*Завършен безрезервен*  
 21.03.2012 г.

Управител :   
 В. Даскалова

Съставител :   
 Г. Христова



Приложението е неразделна част от този финансов отчет  
**Финансов отчет към 31 декември 2011**

**Приложение към Финансовия отчет  
на „ФОНД МЕНИДЖЪР ” АД към 31.12.2011 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 2011 год. и 2010 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. Краткосрочни вземания**

Краткосрочните вземания 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.

### 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 има парични средства вложени в кредитни институции на тримесечен депозит. Общо всички парични средства се изчисляват на 53 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. 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. Те са в размер на 13 хил лв. Разходите за дейността са консултантски, счетоводни услуги, разходи за възнаграждение за работна заплата на един служител, осигуровки, които съгласно договор са за сметка на дружеството АДСИЦ.

### 5. 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.



## 6. Управление на финансовите рискове

### 6.1 Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики.

### 6.2 Лихви по търговски и банкови кредити

За финансиране на стопанската си дейност дружеството не е използвало банкови и търговски кредити.

### 6.3 Кредитни рискове

Дружеството не предоставя и не ползва кредитни периоди.

### 6.4 Ликвидност

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

## 7. Финансов резултат

Отчетен резултат за периода – загуба хиляда лв. Авансов корпоративен данък не е внесен през годината.

## 8. Данъци върху печалбата

Съгласно българското данъчно законодателство за 2011 год. дружеството дължи корпоративен подоходен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба съгласно данъчните правила на ЗКПО.

## 9. Сделки със свързани лица

Сделките със свързани лица са във връзка с договора за обслужване на създаденото дружество със специална инвестиционна цел. По извършените през годината сделки няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

## 10. Събития след датата на баланса

Между датата на отчета - 31.12.2011 и датата на одобряването му не са настъпили важни събития които да подлежат на оповестяване като коригиращи събития.

Дата: 06.02.2012 год  
Град Варна

Съставител:  
/ Г.Христова /

Ръководител:  
/ В. Даскалова /



**ДО  
АКЦИОНЕРИТЕ НА  
“Фонд Мениджър” АД  
ВАРНА**

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**Доклад върху индивидуалния финансов отчет**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Фонд Мениджър” АД, включващ баланс към 31 декември 2011 година и отчет за приходите и разходите, отчет за 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 на дружеството. 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 грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

**Отговорност на одитора**

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият 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 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 за 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 оценка на цялостното представяне във финансовия отчет. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### **Мнение**

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на дружеството към 31 декември 2011 година, както и резултатите от неговата дейност, паричните му потоци и промените в собствения капитал за годината, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

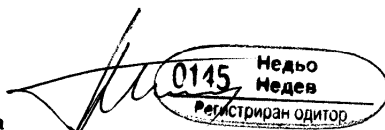
#### **Годишен доклад за дейността съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството**

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността, съгласно чл.33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен финансов отчет към и за годината завършваща на 31 декември 2011 година. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността на "Фонд Мениджър" АД се носи от ръководството на дружеството.

**Регистриран одитор**

**НЕДЪО НЕДЕВ**

21 март 2012 година  
гр. Варна  
ул. "Плиска" № 7



0145 Недьо Недев  
Регистриран одитор