

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА
“Фонд Мениджър” АД
ВАРНА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на “Фонд Мениджър” АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 година и отчет за доходите, 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.

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и 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.

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.

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички аспекти на същественост, имущественото и финансово състояние на дружеството към 31 декември 2009 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. Съдържанието на отчета на управлението съответства на резултатите, отразени във финансовия отчет.


Регистриран одитор

НЕДЬО НЕДЕВ

22 март 2010 година

гр. Варна

ул. “Плиска” № 7

 0145 Недьо Недев
Регистриран одитор

" ФОНД МЕНИДЖЪР " АД , град Варна , ЕИК 148011769
Финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2009 г од .

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ за 2009 година

	Приложение №	2 009	2 008
	В ХИЛ. ЛВ		
Приходи от дейността в т.ч. :		<u>11</u>	<u>5</u>
услуги по договор за обслужване		11	5
Приходи от лихви		2	
Разходи за дейността в т.ч. :		11	5
Разходи за външни услуги		7	4
Разходи за персонал		4	1
		<u>-</u>	<u>-</u>
Финансов резултат		<u><u>2</u></u>	<u><u>-</u></u>

Дата на изготвяне : 22.01.2009 год.

Изн. директор:

В.Даскалова

Съставител:

Г. Христова

Сласто одиторски доклад 22.03.2010

Регистриран одитор:

0145 **Недьо
Недев**
Регистриран одитор



" ФОНД МЕНИДЖЪР " АД , град Варна, ЕИК 148 011 769
Финансов отчет за годината,приключваща на 31.12.2009 год .

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 към 31. 12 .2009 година

Приложение № **2009** **2008**

В ХИЛ. ЛВ

АКТИВ

ТЕКУЩИ АКТИВИ

Вземания от свързани предприятия	_____	_____
Парични средства в брой	_____	_____
Парични средства в безсрочни депозити	_____	_____
Общо активи	_____	_____

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Капитал

Основен капитал	52	50
Невнесен капитал		
Текуща печалба/(загуба)		
	_____	_____

Дата на изготвяне : 22.01.2010 год.

Изп. директор:

В.Даскалова

Съставител:

Г.Христова

Съгласно одиторски доклад дотам 22.03.2010
Регистриран одитор :

[Signature]
 0145 **Недьо Недев**
 Регистриран одитор



" ФОНД МЕНИДЖЪР " АД град Варна ЕИК 148011769
Финансов отчет за годината, приключваща на 31.12.2009 год.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Приложение № **2 009** **2 008**

В ХИЛ ЛВ

Паричен поток от оперативна дейност

Постъпления от клиенти	12	4
Плащания към доставчици	(7)	(4)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	(4)	(1)
Приходи от лихви	2	
Паричен поток от оперативната дейност	3	(1)

Паричен поток от финансова дейност

Постъпления от емитиране на ценни книжа	_____	27
---	-------	----

Паричен поток от финансовата дейност	-	27
---	----------	-----------

Нетно увеличение на паричните средства	3	26
---	----------	-----------

Парични средства на 1 януари	49	23
-------------------------------------	-----------	-----------

Парични средства на 31 декември	52	49
--	-----------	-----------

Дата на изготвяне : 22.01.2010 год.

Изп. директор: В. Даскалова

Съставител: Г. Христова



Съгласно одиторски доклад 22.03.2010

Регистриран одитор :

[Signature]
Недьо Недев
 регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за 2009 година

	<i>Основен капитал</i>	<i>Записан, невнесен капитал</i>	<i>Натрупани печалби /загуби</i>	<i>Общо собствен капитал</i>
Салдо на 1 януари 2009	<u>50</u>	<u> </u>	<u> </u>	<u>50</u>
Други изменения	-	-	-	-
Финансов резултат	-	-	2	2
Салдо на 31 декември 2009	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>52</u>

Дата на изготвяне : 22.01.2010 год.

Изп. директор: В. Даскалова

Съставител : Г. Христова



Съгласно одиторски доклад 22.03.2010

Регистриран одитор:



**Приложение към Финансовия отчет
на „ФОНД МЕНИДЖЪР ” АД към 31.12.2009 год.**

1. Учредяване и регистрация

„Фонд Мениджър „ АД е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело № 609/2006 г. на Варненски окръжен съд. 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. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство: Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Счетоводството се осъществява чрез документална обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите, съгласно действащото законодателство. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. 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.

Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година / период / . Когато е необходимо, сравнителните данни са рекласифицирани и/или преизчислени , за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година или установени грешки.

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 (БНБ)

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. Дружеството не разполага с чужда валута.

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.

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 .

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 52 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>
Аренда ЕООД	21 000
Премиер Фонд АДСИЦ	10 000
Унишип ЕООД	4 500
Експрес Гаранцион ООД	1 000
Пи & Джи АД	500
А – Тренд ЕООД	500
Интерком Груп ООД	500

Физически лица

12 000

50 000
=====

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 11 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 – печалба 2 х лв преди начисляване на данъци.
Авансов корпоративен данък няма внесен през годината.

8. Данъци върху печалбата

Съгласно българското данъчно законодателство за 2009 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 - 31.12.2009 и датата на одобряването му не са настъпили важни събития които да подлежат на оповестяване като коригиращи събития.

Дата: 22.01.2010 год
Град Варна

Съставител:
/ Г. Христова /



Ръководител:
/ В. Даскалова



О Т Ч Е Т
за управлението на Фонд Мениджър АД
за 2009 година

Фонд Мениджър АД е учредено през 2006г. като обслужващо дружество на дружество със специална инвестиционна цел - Премиер Фонд АДСИЦ. Дружеството е регистрирано с Решение 1245 от 17.02.2006г. на ВОС.

Предметът на дейност на Фонд Мениджър АД включва обслужване, поддържане и управление на недвижимите имоти в най-добър интерес на дружеството със специална инвестиционна цел, с грижата на добрия търговец. Дейността е подчинена на изискванията на закона и при съобразяване с устава на Премиер Фонд. Обхватът на дейността е ограничен в рамките на лиценза на Премиер Фонд и клаузите на договора за обслужване и включва извършването на всички необходими подготвителни действия по придобиването, продажбата на имоти, отдаването им под наем, организирането на необходимите проектни, архитектурни и строителни дейности. Задължение на Фонд Мениджър АД е и предоставянето на текуща информация под формата на ежемесечни отчети относно изпълнението на дейностите по управлението на всеки един от обслужваните имоти.

Към 31 декември 2009г. записаният основен капитал е в размер на 50000 лв., като съгласно устава, през 2008г. е внесена пълната стойност на всички записани акции. Учредители са учредителите на Премиер Фонд АДСИЦ, като специализацията и пазарните им възможности определят желанието и възможностите им активно да работят в интерес на Премиер Фонд АДСИЦ.

Приходите на дружеството се формират от възнаграждение по договора за обслужване на Премиер Фонд АДСИЦ и от лихви. Разходите са формирани от плащания за консултантски, счетоводни услуги, наеми и др., които са за сметка на дружеството със специална инвестиционна цел, както и разходи за заплати и осигуровки. Лекият превес на приходите над разходите формира печалба за отчетния период от 1772.00 лв. Причина за ниската ефективност е забавянето на реализацията на инвестиционните проекти на Премиер Фонд АДСИЦ, поради неблагоприятната финансова ситуация към момента.

Към настоящия момент, инвестицията за изграждане на вилно селище в гр.Априлци от 18 еднофамилни къщи все още не е достигнала до етапа на строителните работи. Работи се по проектирането и съгласуването на проектите със съответните инстанции. Като се отчитат по-бавните темпове на развитие на проекта, дружеството е насочило усилията си към реализацията на друг проект на Премиер Фонд АДСИЦ – изграждане на жилищна сграда срещу обезщетение в К.К. "Св.Св. Константин и Елена" в гр.Варна. В момента процедурите по издаване на разрешенията за строеж са в заключителен етап.

Считаме, че развитието на Фонд Мениджър АД като обслужващо дружество на Премиер Фонд АДСИЦ е в пряка зависимост от възможностите и специализацията както на членовете на съвета на директорите, така и на акционерите си.

Изисквана информация по Търговския закон:

- дружеството не е придобивало собствени акции през 2009 година
- през 2009 година членовете на СД не са получавали възнаграждения
- през 2009 година членовете на СД не са извършвали сделки с акции на дружеството
- членовете на СД не притежават допълнителни права върху акции или други финансови инструменти, емитирани от дружеството
- участието на членовете на СД в други дружества е приложено като отделна справка към годишния отчет
- няма сключвани договори между дружеството и членове на СД или свързани с тях лица.

Допълнително изисквана информация:

- не са настъпвали важни събития, касаещи дружеството след края на финансовата 2009 година до изготвянето на годишния финансов отчет
- дружеството няма регистрирани клонове
- дружеството не извършва развойна и научно-изследователска дейност
- дружеството не използва финансови инструменти за управление на потенциални рискове относно финансовата стабилност.

31 януари 2010 година

Изп. Директор :

