АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2012

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА РЪКОВОДСТВОТО

„Арко Фасилити Мениджмънт" ЕООД стартира дейност на пазара в началото на 2009год., откривайки своя първи офис на територията на гр. София. От началото на 2009 год. „Арко инвест" ЕООД придобива 80 %, а през 2011 – 100% участие в капитала на АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ООД..

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА „АКРО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД: гр. София, ул. „Черковна" № 38

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: Основният предмет на дейност на „АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД е управлението и поддръжката на недвижими имоти. Основният капитал на дружеството е 5000 лева и е 100 % собственост на „АРКО ИНВЕСТ" ЕООД.

ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО: Дружеството се управлява и представлява от Ивайло Мишев, гражданин на България.

ОСНОВНА ЦЕЛ И КОРПОРАТИВНИ ЦЕННОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО:

Основна цел на „Арко Фасилити Мениджмънт" ЕООД е да предложи на своите клиенти и партньори качествена поддръжка и управление на недвижими имоти.

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД е част от икономическата група „АРКО ВАРА" със седалище в Естония и компании, действащи на територията на Естония, Латвия и България и с предмет на дейност, както следва:

- брокерски услуги – посреднически услуги и консултации по покупко-продажба на недвижими имоти;

- инвестиционни услуги – инвестиции в недвижими имоти, тяхното функционално преобразуване във вид, отговарящ на изискванията за съвременни жилищни и търговски площи;

- строителни услуги – построяване на административни, стопански и жилищни сгради;

Основните ценности на фирмата са свързани с основните ценности на компанията-майка „АРКО ВАРА" АД – Естония, а именно:

- партньорство – нашите клиенти са и наши партньори;
- сигурност – ние излъчваме сигурност, честност и сме отворени към нуждите на нашите клиенти и партньори;
- професионализъм – гарантираме качеството на нашите услуги;
- уважение – уважаваме индивидуалността на нашите клиенти;
- отговорност – ние държим на нашите обещания.

ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ:

Осъществявайки своята дейност в условията на пазарна икономика „Арко Фасилити ениджмънт" ЕООД е поставено в неблагоприятната ситуация да намери решение за своето развитие, съобразявайки се с два изключително важни фактора в това отношение – от една страна да осигури добра организация за безпроблемното стартиране дейността на фирмата като икономическа единица и от друга страна – в кратки срокове да наложи своите корпоративни ценности на коркурентния пазар на недвижими имоти.

През 2012 год. общият регистриран оборот от продажби на дружеството е в размер на 128 хил. лева. Печалбата, реализирана от дружеството за 2012 год. е в размер на 17 хил.лв.

Финансовият анализ дава възможност да се прецени до каква степен активите и пасивите, които фирмата притежава, са изражение на едно добре работещо дружество. Рационалното използване на активите е важно условие за нарастване на доходите.

Показатели за счетоводен анализ	***финансово 31.12.2012***
Обща ликвидност	1,65
Възвращаемост на активите	0.40
Оборот на вземанията	2.98
Оборот на задълженията	3.84

Метод за изчисление на коефициентите:

Обща ликвидност = текущи активи / текущи пасиви

Възвращаемост на активите = нетна печалба/загуба / общо активи

Оборот на вземанията = продажби / вземания

Оборот на задълженията = покупки от доставчици / задължения

НАШИТЕ ПЛАНОВЕ ЗА 2013 ГОДИНА

- Разширяване дейността на фирмата;
- Развитие на нови проекти за поддръжка на недвижими имоти на територията на град София и други големи градове в България.
- Затвърждаване позициите си на българския пазар на недвижими имоти посредством дългосрочна политика на стабилни и ползотворни отношения с партньори и клиенти.

Гр. София, 15 Април 2013 г.

Гл. Счетоводител: Владимир Янков

Управител: Ивайло Мишев

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

Съдържание

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 7
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 8

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 9

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 10

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 11

Арко Фасилити Мениджмънт ЕООД ***Финансов отчет за годината, приключваща на 31 Декември 2012***

Индивидуален отчет за финансовото състояние

в хиляди лева	*Бележка*	31.Декември.12	31.Декември.11
Активи			
Отсрочени данъчни активи		0	1
Общо нетекущи активи		0	1
Аванси			1
Търговски и други вземания	*6*	43	43
Общо текущи активи		43	44
Общо активи		43	45
Собствен Капитал			
Регистриран капитал		5	5
Натрупани загуби		(5)	(6)
Резултат за периода		17	1
Общо сосбствен капитал		17	0
Пасиви			
Търговски и други задължения	*5*	26	45
Общо текущи пасиви		26	45
Общо пасиви		26	45
Общо собствен капитал и пасиви		43	45

Бележките на страници 11 до 15 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Ивайло Мишев
Управител

Владимир Янков
Главен счетоводител

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

Индивидуален отчет за всеобхватния доход

в хиляди лева	*Бележка*	2012	2011
Приходи	*7*	128	91
Разходи по подръжка	*9*	(100)	(76)
Административни разходи	*8*	(9)	(14)
Брутна печалба/(загуба)		19	1
Печалба/Загуба преди данъци		19	1
Разходи за данъци			
Печалба за периода		(2)	1
Печалба/загуба за периода		17	2

Бележките на страници 11 и 15 са неразделна част от този финансов отчет

Ивайло Мишев
Управител

Владимир Янков
Главен счетоводител

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

Индивидуален отчет за промените в сосбствения капитал

в хиляди лева	*Бел.*	Регистриран капитал	Печалби и загуби	Общо собствен капитал
Баланс към 1 Януари 2011		5	(6)	(1)
Печалба за годината			1	1
Общо всеобхватен доход за периода		5	(5)	-
Увеличение на собствения капитал				
Общо сделки със собственици		-	-	-
Баланс към 31 Декември 2011	4	5	(5)	-
Баланс към 1 Януари 2012		5	(5)	-
Печалба за годината			17	17
Друг всеобхватен доход				
Общо всеобхватен доход за периода		-	17	17
Увеличенеи на собствения капитал				
Общо сделки със собственици		-	-	-
Баланс към 31 Декември 2012		5	12	17

Бележките на страници 11 и 15 са неразделна част от този финансов отчет

Ивайло Мишев
Управител

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

Владимир Янков
Главен счетоводител

Арко Фасилити Мениджмънт ЕООД ***Финансов отчет***
за годината, приключваща на 31 Декември 2012

Индивидуален отчет за паричните потоци

в хиляди лева	*Бел.*	2012	2011
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба/загуба за годината		17	1
Данъци за възстановяване		-	(1)
Изменение в търговските и други вземания		2	(43)
Изменение в търговските и други задължения		(19)	43
		-	-
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти		-	-
Пари и парични еквиваленти на 1 Януари			-
Пари и парични еквиваленти на 31 Декември		-	-

Бележките на страници 11 и 15 са неразделна част от този финансов отчет

Ивайло Мишев
Управител

Владимир Янков
Главен
счетоводител

АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД

1) Статут и предмет на дейност

„АРКО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД ("предприятието") е учредено съгласно законодателството на Република България, съгласно удостоверение от Агенция по вписванията с № 20090116101109 от 16.01.2009 год, БУЛСТАТ – 200552659. Предприятието е със седалище в гр. София, общ. Оборище, ул. Черковна № 38. Основната му дейност е управление и поддръжка на недвижими имоти.

(а) Съответствие

Този индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане МСФО,приети от Европейския Съюз ЕС.Индивидуалният финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на Дружеството на 15.04.2013. Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет към 31.12.2012 в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

(б) База за измерване

- Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

- Изготвянето на финансовия отчет според МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

2) Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи при положение, че първоначалната им цена е равна или по-голяма от прага на същественост от 700 лева.

(р) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

3) Управление на финансовия риск

Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. и загубите.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми във валута, различна от функционалната валута - BGN. Тези транзакции са деноминирани в Евро (EUR).

4) Капитал и резерви

Към 31 декември 2012 година основния капитал на дружеството възлиза на 5 000 лв. и е изцяло внесен. Капиталът е 100 % притежание на Арко Инвест ЕООД.

5) Търговски и други задължения

В хиляди лева	2012	2011
Търговски задължения към доставчици	8	30
Задължения по получени аванси	11	8
Текущи данъчни задължения	2	-
Начислени разходи	5	7
	26	**45**

6) Търговски и други вземания

В хиляди лева	2012	2011
Вземания от клиенти	43	40
Предплатени данъци	-	2
Предплатени разходи	-	1
	43	43

7) Приходи

В хиляди лева	2012	2011
Приходи от административни услуги от свързани лица	101	80
Други приходи от административни услуги	27	11
	128	91

Административните услуги включват услуги по почистване на общи части, почистване сутерен, охрана на сградата, поддръжка ОВК инсталация, поддръжка асансьори, озеленяване и снегопочистване, такса обслужване Арко ФМ. Приходи от административни услуги от свързани лица представляват 100 % приходи от Арко Инвест ЕООД.

8) Административни разходи

В хиляди лева	2012	2011
Разходи за управление към компанията-майка	-4	-4
Разходи за управление към Арко Имоти ЕООД	-4	-4
Разходи за управление към Арко Вара - Еетония	0	-3
Разходи за наем на офис към компанията-майка	-1	-1
Разходи за одитинг	0	-2
	-9	-14

9) Разходи по поддръжка

В хиляди лева	2012	2011
Разходи за поддръжка	-46	-51
Разходи за охрана	-54	-25
	-100	-76

10) Условни задължения

Към датата на съставяне на отчета не са известни основания за отчитане на условни задължения.

11) Събития след датата на отчетния период

Няма събития след датата на баланса от такова естество, което да изисква корекции или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.