Румяна Гичева
София, Зона Б 5, бл. 8, вх. А, тел. 950 81 60, GSM 0888 707 088, e-mail: antera@intech.bg

Д О К Л А Д

Н А Н Е З А В И С И М И Я О Д И Т О Р

М Н И О О Д

3 1 Д Е К Е М В Р И 2 0 1 2

До
Собствениците на
МНИ ООД
София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на МНИ ООД (Дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2012 г. и отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършващи на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти се носи от ръководството. Тази отговорност включва разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

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, представяни във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката 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.

Одиторско мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото и имуществено състояние на МНИ ООД към 31 декември 2012 г., както и финансовите резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с националното счетоводно законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Изисквания на чл. 38, ал. (4) от Закона за счетоводството

Ние извършихме преглед на годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството на МНИ ООД. Ръководството носи отговорност за изготвянето на този доклад. Доколкото този доклад съдържа финансово-отчетни данни, сравнихме тези данни с данните от годишния финансов отчет на дружеството.

По наше мнение финансово-отчетните данни от годишния доклад на ръководството за дейността през 2012 г. съответстват на данните от годишния финансов отчет за същия отчетен период.

София, 15.04.2013 г.
Антера ООД



Румяна Гичева, управител
ДЕС, регистриран одитор

Отчет за управлението на „МНИ" ООД за 2012г.

Булстат:131331330

I. Учредяване , регистрация и предмет на дейност

МНИ ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано при Софийски Градски Съд съгласно разпоредбите на Търговския закон, с капитал от 6 000 лева. Регистрираният адрес на управление е в София, ул. Николай Хайтов 3а.

Дружеството е със 100% частна собственост. Дяловете са разпределени както следва:

- Калоян Йончев Нинов – 1060 лева
- Николай Сергеевич Драгомирецки – 1060 лева
- Мибо консулт ООД – 1060 лева.
- Чавдар Иванов Донков – 1060 лева
- София асетс мениджмънт АД– 1060 лева
- Би файненс ЕООД – 700 лева

Към 31.12.2012г. Дружеството се представлява и управлява от Иво Петрушев и Калоян Нинов.

Основният предмет на дейност на Дружеството през 2012 г. е свързано предоставяне на услугата управление на активи на Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ (по-долу ФНИБ) съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

II. Финансови резултати от дейността на дружеството

През 2012 година приходите на дружеството се формират от месечни такси за обслужване на Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ. Прихода от такса обслужване е в размер на 1138 хил. лева.

Общият размер на годишните разходи за оперативна дейност на дружеството е 607 хил. лева, като най- значителни са разходите за персонала в размер на 279 хил. лева и разходите за външни услуги и материали в размер на 128 хил.лева. Нетния финансовия резултат за периода е 656 хил.лева

III. Инвестиции

През 2012 година се следва и същата тенденция като в предходната 2011 година, свободните парични ресурси да бъдат инвестирани предимно в банкови депозити, от които МНИ ООД реализира приход от лихва в размер на 63 хил. лева. Направена е и инвестиция в акции на ФНИБ АДСИЦ, което носи допълнителен приход от 140 хол.лева

IV. Кадрова осигуреност

Броя на лицата, които имат трудово – правни взаимоотношения с дружството е 8. Този брой на персонала е оптимален и отговаря на нуждите и задачите съгласно договора за обслужване на Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ и другите текущи проекти.

V. Предвиждано развитие на дружеството

През 2012 година дружеството възнамерява да се занимава с обслужване на Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ, както и други ангажименти по управление на проекти свързани с недвижимо имущество, които не са в противоречие с основните му ангажименти свързани с Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ.

Главен Счетоводител

Александър Георгиев

Управител

Калоян Нинов

МНИ ООД
СОФИЯ
SOFIA
MNI OOD

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
МНИ ООД
Към 31.12.2012 г.

Актив | **Пасив**

Раздели, групи, статии	Сума (хил лева) Текуща година	Предходна година	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			**А. Собствен капитал**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			**I. Записан капитал**	**6**	**6**
I. Нематериални активи			**II. Премии от емисии**	-	-
1 Продукти от развойна дейност			**III. Резерв от последващи оценки**		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	12		**IV. Резерви**		
3. Търговска репутация			1. Законови резерви		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане			2 Резерв свързан с изкупени собствени акции	-	-
Общо за група I:	***12***	**-**	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	-	-	***Общо за група IV:***	-	-
- земи			**V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**		
- сгради			- неразпределена печалба	1 212	1 185
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	4	22	- непокрита загуба		
3. Съоръжения и други	2		***Общо за група V:***	***1 212***	***1 185***
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			**VI. Текуща печалба (загуба)**	656	3 127
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	**1 874**	**4 318**
Общо за група II:	**6**	**22**	**Б. Провизии и сходни задължения**		
III. Дългосрочни финансови активи			1 Провизии за пенсии и други подобни задължения	12	5
1 Акции и дялове в предприятия от група			2 Провизии за данъци в т ч.:	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група			- отсрочени данъци		
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	838	428	3 Други провизии и сходни задължения		
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:**	**12**	**5**
5 Дългосрочни инвестиции			**В. Задължения**		
6. Други заеми			1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
7. Изкупени собствени акции номинална стойност . ..хил.лв			- до 1 година		
Общо за група III:	***838***	***428***	- над 1 година		
IV. Отсрочени данъци	7		2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	1	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**863**	**450**	- до 1 година	1	
В. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година		
I.Материални запаси			3 Получени аванси, в т.ч.:	-	-
1 Суровини и материали			- до 1 година		
2 Незавършено производство			- над 1 година		
3 Продукция и стоки в т.ч :	-	-	4 Задължения към доставчици, в т.ч	291	362
- продукция			- до 1 година	4	13
- стоки			- над 1 година	287	349
4 Предоставени аванси			5 Задължения по полици, в т ч .	-	-
Общо за група I:	-	-	- до 1 година		
II. Вземания			- над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т ч.:	705	860	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч..	-	-
- над 1 година	566	289	- до 1 година		
2. Вземания от предприятия от група в т ч..			- над 1 година		
- над 1 година					
3 Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч '			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч..	64	143	- над 1 година	-	-
- над 1 година	17	10	8. Други задължения, в т.ч.:	19	267
Общо за група II:	***769***	***1 003***	- до 1 година	19	267
III. Инвестиции			- над 1 година		
1 Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	-	-
2 Изкупени собствени акции номинална стойност ....хил.лв.			- до 1 година	-	
3 Други инвестиции			- над 1 година	-	-
Общо за група III:	-	-	- осигурителни задължения, в т ч..	-	-
			- до 1 година		
IV. Парични средства, в т.ч.:			- над 1 година	-	-
- в брой	7		- данъчни задължения	19	264
- безсрочни сметки (депозити)	549	3 495	- до 1 година	19	264
Общо за група IV:	***556***	***3 495***	- над 1 година		
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	311	629
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	**1 325**	**4 498**	- до 1 година	24	280
			- над 1 година	287	349
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	-
Г. Разходи за бъдещи периоди	9	4	- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**2 197**	**4 952**	**СУМА НА ПАСИВА**	**2 197**	**4 952**

- -
- -

Дата на съставяне: **Съставител:** **Ръководител:**

София, 5 февруари 2013 **Александър Георгиев** **Калоян Нинов**

МНИ ООД MNI OOD

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
МНИ ООД
Към 31.12.2012 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			**Б. ПРИХОДИ**		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			**1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	**1 138**	**3 886**
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**133**	**135**	а) продукция		
а) суровини и материали	5	10	б) стоки		
б) външни услуги	128	125	в) услуги	1 138	3 886
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	**279**	**399**	**2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство**		
а) разходи за възнаграждения	258	371	**3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин**		
б) разходи за осигуровки, в т ч.	21	28	**4. Други приходи, в т.ч.:**	3	1
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финасирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**167**	**24**	***Общо приходи от оперативната дейност***	**1 141**	**3 887**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т ч.:	19	24	**5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:**	140	
- разходи за амортизация	19	24	- приходи от участия в предприятия от група	140	
- разходи от обезценка			**6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:**		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	148		- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	**25**	**17**	**7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:**	**65**	**157**
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от предприятия от група		
б) провизии	12	4	б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		89
Общо разходи за оперативната дейност	**604**	**575**			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:			в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	2	
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			***Общо финансови приходи***	**205**	**157**
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**3**	**1**			
- разходи, свързани с предприятия от група		-			
- отрицателни разлики от операции с финансови активи	1	1			
Общо финансови разходи	**3**	**1**			
Общо разходи за обичайната дейност	**607**	**576**	***Общо приходи от обичайната дейност***	**1 346**	**4 044**
8. Печалба от обичайната дейност	**739**	**1 170**	**8. Загуба от обичайната дейност**		-
9. Извънредни разходи			**9. Извънредни приходи**		
Общо разходи	**607**	**576**	***Общо приходи***	**1 346**	**4 044**
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**739**	**3 468**	**10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)**		-
11. Разходи за данъци от печалбата	***89***	***341***			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	***(6)***				
13. Печалба	**656**	**3 127**	**11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)**		-
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	1 346	4 044	**Всичко (Общо приходи + 11)**	1 346	4 044

Дата на съставяне:
София, 5 февруари 2013

Съставител:
Александър Георгиев

Ръководител:
Калоян Ников

МНИ ООД
СОФИЯ
SOFIA
MNI OOD

ОТЧЕТ
за паричните потоци
МНИ ООД
Към 31.12.2012 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 965	609	1 356	7 008	3 356	3 652
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		278	(278)		404	(404)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	4	-	4	7		7
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата		330	(330)		94	(94)
7	Плащания при разпределения на печалби		3 018	(3 018)		1 100	(1 100)
8	Други парични потоци от основна дейност		298	(298)	48	180	(132)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***1 969***	***4 533***	***(2 564)***	***7 063***	***5 134***	***1 929***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		15	(15)		-	-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи		502	(502)		165	(165)
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	141		141	22		22
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**141**	**517**	**(376)**	**22**	**165**	**(143)**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1	-	1			-
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			-	-		-
5	Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7	Други парични потоци от финансова дейност			-			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1	-	1	-	-	-
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**2 111**	**5 050**	**(2 939)**	**7 085**	**5 299**	**1 786**
Д.	Парични средства в началото на периода			**3 495**			**1 709**
Е.	**Парични средства в края на периода**			**556**			**3 495**

Дата:
София, 5 февруари 2013

Съставител:
Александър Георгиев

Ръководител:
Калоян Нинов

МНИ ООД
СОФИЯ
SOFIA
MNI OOD

ОТЧЕТ
за собствения капитал
МНИ ООД
Към 31.12.2012 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	**6**							**1 185**		**3 127**	**4 318**
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешки											-
4.Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**6**	-	-	-	-	-	-	**1 185**	-	**3 127**	**4 318**
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											-
- увеличение											-
- намаление											-
6. Финансов резултат от текущия период										656	**656**
7. Разпределние на печалба в т.ч.:											-
- за дивиденти								(3 100)			**(3 100)**
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
- увеличения											-
- намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал								3 127		(3 127)	-
11. Салдо към края на отчетния период	**6**	-	-	-	-	-	-	**1 212**	-	**656**	**1 874**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**6**	-	-	-	-	-	-	**1 212**	-	**656**	**1 874**

Дата на съставяне:
София, 5 февруари 2013

Съставител:
Александър Георгиев

Ръководител:
Калоян Ников

МНИ ООД София SOFIA MNI OOD