# М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България ЕООД

# ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

## към 31.12.2007 година

**СЪДЪРЖАНИЕ** **СТРАНИЦА**

| | |
|---|---|
| АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА | 2 |
| БАЛАНС | 3 |
| ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ | 4 |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ | 5 |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК | 6 |
| СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА | 7 |
| БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ | 10 |

1. Обща информация

„М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България" ЕООД е Еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 01.03.2006 г. в Софийски градски съд по фирмено дело № 1959 / 2006 г. Седалището и адресът на управление е в гр. София, район Средец, ул. Кузман Шапкарев 4.

Съдебно регистрираният капитал на дружеството е в размер на 20 000,00 лева.

**Собственост и управление**

Едноличен собственик на капитала на „М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България" ЕООД е „М + В Зандер Д.И.Б Фасилити Мениджмънт" ГмбХ, Германия, регистрирано по ф.д. № HRB 12899 в Търговски административен съд Нюрнберг.

Дружеството се управлява и представлява от Йохан Кутровац - управител, Австрия, л.п. № S 0013474 / 21.08.2000 г.

Към 31.12.2007 година общият брой на персонала в дружеството е 1 служител.

**Предмет на дейност**

Предмет на дейност на „М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България" ЕООД е предоставяне на консултации относно управление на сгради; планиране, развитие, производство и модернизиране на технически съоръжения и инсталации; енергийно управление; управление на инфраструктурни дейности.

**Структура на Дружеството**

"М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България" ЕООД няма разкрити клонове и представителства.

## БАЛАНС

| АКТИВ | приложение | сума (хил. лв.) текуща година | предходна година |
|---|---|---|---|
| **А. Дълготрайни (дългосрочни) активи** | | | |
| **I. Отсрочени данъчни активи** | 7 | **3** | **0** |
| **Общо за раздел А (I):** | | **3** | **0** |
| **Б. Краткотрайни (краткосрочни) активи** | | | |
| **I. Краткосрочни вземания** | | | |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици | 1 | 14 | 0 |
| **Общо за група I:** | | **14** | **0** |
| **II. Парични средства** | | | |
| 1. Парични средства по сметки | 2 | 33 | 20 |
| **Общо за група II:** | | **33** | **20** |
| **Общо за раздел Б (I+II):** | | **47** | **20** |
| **СУМА НА АКТИВА (А+Б):** | | **50** | **20** |

| ПАСИВ | | | |
|---|---|---|---|
| **А. Собствен капитал** | | | |
| **I. Основен капитал** | | | |
| 1. Записан капитал | 3 | 20 | 20 |
| **Общо за група I:** | | **20** | **20** |
| **II. Финансов резултат** | | | |
| 1. Текуща загуба | 7 | (24) | 0 |
| **Общо за група II:** | | **(24)** | **0** |
| **Общо за раздел А (I+II+III):** | | **(4)** | **20** |
| **Б. Дългосрочни пасиви** | | | |
| **I. Дългосрочни задължения** | | | |
| 1. Задължения към свързани предприятия | 6 | 40 | 0 |
| **Общо за група I:** | | **40** | **0** |
| **Общо за раздел Б (I):** | | **40** | **0** |
| **В. Краткосрочни пасиви** | | | |
| **I. Краткосрочни задължения** | | | |
| 1. Задължения към свързани предприятия | 4 | 13 | 0 |
| 2. Задължения към персонала | 5 | 1 | 0 |
| **Общо за група I:** | | **14** | **0** |
| **Общо за раздел В (I):** | | **14** | **0** |
| **СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В):** | | **50** | **20** |

Финансовият отчет е изготвен на 05.03.2008 г.
Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на .....

Ръководител: _____ Съставител: _____
Йохан Кутровац Магда Вълчева – "Дайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 14 са неразделна част от финансовия отчет

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

| РАЗХОДИ | Приложение | сума (хил. лв.) текуща година | предходна година |
|---|---|---|---|
| **А. Разходи за обичайната дейност** | | | |
| **I. Разходи по икономически елементи** | | | |
| 1. Разходи за външни услуги | | 34 | 0 |
| 2. Разходи за възнаграждения | | 7 | 0 |
| 3. Разходи за осигуровки | | 1 | 0 |
| 4. Други разходи | | 3 | 0 |
| **Общо за група I:** | 9 | **45** | **0** |
| **II. Суми с корективен характер** | | **0** | **0** |
| **III. Финансови разходи** | | **0** | **0** |
| **Б. Общо разходи за дейността (I + II + III):** | | **45** | **0** |
| **В. Счетоводна печалба** | | **0** | **0** |
| **IV. Разходи за данъци** | | **(3)** | **0** |
| Други (отсрочени данъци) | 7 | **(3)** | **0** |
| **Г. Печалба** | | **0** | 0 |
| **Всичко (А+Б+Г+IV):** | | **42** | |

| ПРИХОДИ | | | |
|---|---|---|---|
| **А. Приходи от обичайната дейност** | | | |
| **I. Нетни приходи от продажби на:** | | | |
| 1. Услуги | 8 | 18 | 0 |
| **Общо за група I:** | | **18** | **0** |
| **II. Финансови приходи** | | 0 | 0 |
| **Б. Общо приходи от дейността (I + II):** | | **18** | **0** |
| **В. Счетоводна загуба** | | **27** | **0** |
| **Г. Загуба** | | **24** | **0** |
| **Всичко (Б+Г):** | | **42** | **0** |

Финансовият отчет е изготвен на 05.03.2008 г.
Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на .....

Ръководител: _____ Съставител: _____
Йохан Кутровац Магда Вълчева – "Дайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 14 са неразделна част от финансовия отчет

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

| | сума (хил. лв.) | | |
|---|---|---|---|
| | **Основен капитал** | **Финансов резултат**<br>**Загуба** | **Общо собствен капитал** |
| **Салдо на 01.01.2006** | **20** | | **20** |
| 1. Основен капитал | | | |
| 2. Финансов резултат за текущия период | | (24) | **(24)** |
| **Салдо на 31.12.2007 г.** | **20** | **(24)** | **(4)** |

Финансовият отчет е изготвен на 05.03.2008 г.
Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на .....

Ръководител: _____ Йохан Кутровац

Съставител: _____ Магда Вълчева – "Дайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 14 са неразделна част от финансовия отчет

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

| Показател | текущ период (хил. лв.) | | | предходен период (хил. лв.) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | постъп-ления | плаща-ния | нетен поток | постъп-ления | плаща-ния | нетен поток |
| **А. Парични потоци от основна дейност** | | | | | | |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти | 7 | (25) | **(18)** | | | |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения | | (8) | **(8)** | | | |
| Други парични потоци от основна дейност | 40 | (1) | **(39)** | | | |
| **Всичко парични потоци от основна дейност (А)** | **47** | **(34)** | **13** | | | **0** |
| **Б. Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | **0** | | | **0** |
| **В. Парични потоци от финансова дейност** | | | | | | |
| Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците | | | | 20 | | **20** |
| **Всичко парични потоци от финансова дейност (В)** | | | **0** | **20** | | **20** |
| **Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В+Г)** | **47** | **(34)** | **13** | **20** | | **20** |
| **Д. Парични средства в началото на периода** | | | **20** | | | |
| **Е. Парични средства в края на периода** | | | **33** | | | **20** |

Финансовият отчет е изготвен на 05.03.2008 г.
Финансовият отчет е одобрен за публикуване от управителя на .....

Ръководител: _____
Йохан Кутровац

Съставител: _____
Магда Вълчева – "Дайра-М" ЕООД

Пояснителните бележки от страница 10 до страница 14 са неразделна част от финансовия отчет

## СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### База за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП) и Закона за счетоводството.

### Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2007 г. фиксираният курс на използваната чужда валута към българския лев е както следва:

| **Валута** | 31.12.2007 г. |
|---|---|
| 1 EUR | 1.95583 лева |

### Финансови инструменти

Финансовите инструменти, посочени в баланса, включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Методите за тяхното отчитане са оповестени в счетоводната политика, изготвена за всеки отделен елемент.

### Вземания от продажби

Вземанията от продажби се отчитат по тяхната фактурна стойност. Към края на отчетния период, след като се направи преглед на всички вземания, се определят трудносъбираемите и несъбираемите вземания.

### Парични средства и еквиваленти

За целите на отчета на паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти включват наличните парични средства в брой и по банкови сметки.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка на датата на баланса.

### Задължения

Като дългосрочни се отчитат задълженията със срок на погасяване над 1 година, а като краткосрочни тези с период по-малък от една година.

Дългосрочните задължения обхващат получени парични средства от едноличния собственик с цел увеличение на основния капитал. Към датата на изготвяне на финансовия отчет няма влязло в сила съдебно решение за промяна на регистрирания капитал на „М и В Зандер Фасилити Мениджмънт България" ЕООД

Краткосрочните задължения са към доставчици и към персонала.

Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност. Към края на отчетния период се прави преглед на всички задължения.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на БНБ в деня на възникването им. При изготвянето на баланса се прилага заключителният курс.

## Управление на финансовия риск

*Кредитен и ликвиден риск*
Кредитният риск или рискът, произтичащ от възможността дружеството да не получи в договорения размер финансов актив, е минимизиран чрез извършване на текущ финансов анализ.

Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания към датата на баланса. Максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения възлизат на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2007 година.

Ликвидният риск произтича от възможността контрагентите на дружеството да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи.

*Лихвен и валутен риск*
Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Ръководството не счита, че дейността на дружеството е изложена на съществени лихвени и валутни рискове. Не се използват хеджиращи инструменти.

## Приходи

**Оценка на приходите** - Приходите се определят по справедливата стойност на получените или подлежащи на получаване възнаграждения под формата на парични средства или парични еквиваленти.

**Приходите се признават** както следва:

- от продажба на услуги, когато са изпълнени едновременно следните условия:

а) съществува споразумение под формата на поръчка и/или договор между възложителя и изпълнителя за възлагане изпълнението на услугата;
б) рисковете и ползите от резултата от услугата се прехвърлят върху възложителя след нейното изпълнение;
в) сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
г) изпълнителят има икономическа изгода, свързана със сделката по изпълнението на услугата;
д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

## Доходи на персонала

Краткосрочните доходи, предоставени на персонала, включват:
а) основно възнаграждение за отработено време (заплата, надница);
б) възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
в) допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;
г) други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
д) възнаграждения, изплатени за престой и за работа през официални празници;
е) социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
ж) премии;
з) платен годишен отпуск и други компенсируеми отпуски;

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски и осигурителните вноски върху тях на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

### Данъци от печалбата

През 2007 г. дружеството приключва финансовата година със счетоводна и данъчна загуба и поради тази причина не дължи данъци върху печалбата за отчетната година.

### Признаване на отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи се признават за всички данъчни временни разлики, които подлежат на приспадане и неизползваните данъчни загуби, само до размера, за който е вероятно наличие на облагаема печалба, срещу която могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъци са изчислени при данъчна норма 10 %.

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31.12.2007 г.

### 1. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти | 14 | 0 |
| **Общо** | **14** | **0** |

Към 31.12.2007 г. нама просрочени вземания и не е извършена преоценка.
Вземанията са от Ай Би Ем България ЕООД, по издадени фактури за м. 10, 11 и 12.2007 г. във връзка с поръчка ВВ000250. Падежът на вземанията настъпва до 60 дни от датата на предоставяне на фактурата на клиента.

### 2. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Парични средства в банкови сметки | | |
| - в лева | 32 | 0 |
| - във валута | 1 | 20 |
| **Общо** | **33** | **20** |

### 3. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Основен капитал | 20 | 20 |
| **Общо** | **20** | **20** |

Основния капитал се състои от един дял с номинална стойност 20 000 лв.

### 4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И КЛИЕНТИ

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Задължения към доставчици на услуги в лева | 7 | 0 |
| Задължения към доставчици на услуги във валута | 6 | 0 |
| **Общо** | **13** | **0** |

Няма просрочени задължения към доставчиците.

### 5. ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ ПЕРСОНАЛА

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Неползван отпуск | 1 | 0 |
| **Общо** | **1** | **0** |

Задължението към персонала представлява неползван платен отпуск за 2007 г. Ще бъде погасено в следващите отчетни години, когато бъде използван полагаемия годишен отпуск или бъде изплатено обезщетение за неползван отпуск при напускане на служители. Възнагражденията за м. Декември 2007 г. са начислени и изплатени към 31.12.2007 г.

## 6. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има задължения към свързани лица, както са посочени по-долу:

| | | 31.12.2007 BGN'000 | 31.12.2006 BGN'000 |
|---|---|---|---|
| М + В Зандер Д.И.Б Фасилити Мениджмънт ГмбХ | | 40 | 0 |
| | **Общо** | **40** | **0** |

След влизане в сила на съдебното решение за увеличение на регистрирания капитал на дружеството от 20 000 лв. на 60 000 лв., задължението към М + В Зандер Д.И.Б Фасилити Мениджмънт ГмбХ ще бъде закрито за сметка на увеличение на дяловото участие в капитала.

## 7. ДАНЪЦИ

| | 31.12.2007 BGN'000 | 31.12.2006 BGN'000 |
|---|---|---|
| **Счетоводна печалба/загуба преди данъци** | **(27)** | **0** |
| Временни разлики - увеличение съгласно ЗКПО в.т.ч.: | 1 | 0 |
| - начислени суми за неизползвани отпуски и осигурителни вноски върху тях за 2007 г. | 1 | 0 |
| **Финансов резултат след данъчно преобразуване – загуба** | **(26)** | **0** |
| **Отсрочени данъци (приход)** | 3 | 0 |
| Данъчен размер | 10% | 10% |

Изменението на отсрочения данъчен актив е както следва:

**Отсрочен данъчен актив:**

| | **Данъчна загуба (хил.лв.)** | **Общо (хил.лв.)** |
|---|---|---|
| **Към 01.01.2007 г.** | **0** | **0** |
| Увеличение | 3 | 3 |
| Намаление | | |
| **Към 31.12.2007 г.** | **3** | **3** |

Към 31.12.2007 г. дружеството няма задължения към бюджета.

## 8. ПРИХОДИ

Приходите от услуги са от вътрешен пазар и включват приходи от:

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Фасилити мениджмънт услуги | 18 | 0 |
| **Общо** | **18** | **0** |

## 9. РАЗХОДИ

Разходите за външни услуги включват:

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Счетоводни и данъчни услуги | 24 | |
| Правни и нотариални услуги | 7 | |
| Разходи за участие в конференции | 3 | |
| **Общо** | **34** | **0** |

Разходите за персонала включват:

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Разходи за работни заплати на служителите | 6 | |
| Разходи за неизползвани отпуски за 2007 г. | 1 | |
| **Общо** | **7** | **0** |

Другите разходи включват:

| | 31.12.2007<br>BGN'000 | 31.12.2006<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Разходи за командировки | 3 | |
| **Общо** | **3** | **0** |

## 10. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети за 2007 г.

## 11. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Поради загуби от дейността дружеството има отрицателен собствен капитал към 31.12.2007 година в размер на 4 хил. лв. При изготвяне на финансовия отчет ръководството е анализирало способността на дружеството да продължи своята дейност и да развива дейност в бъдеще и счита, че „М и В Зандер Фасилите мениджмънт България" ЕООД е в състояние да продължи своята дейност и да изпълни своите задължения без необходимостта от ликвидация.

## 12. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

М+В ЗАНДЕР ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ БЪЛГАРИЯ * ЕООД

Йохан Кутровац – управител

София, 05.03.2008 г.