



До
Едноличния собственик на капитала
на „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
гр. Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 г., отчет за приходите и разходите, 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.

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 предприятието. 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 на 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 беше 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 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 състояние на предприятието към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38 ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2008 г. В резултат на това удостоверяваме, че представеният от ръководството доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет.

**Специализирано одиторско предприятие
"АКТИВ" ООД**



.....
Регистриран одитор (диплом №0207): Надя Костова

.....
Управител: Симеон Симов

Дата: 21 юни 2009 година

гр.Варна, ул. "Дунав" №5
www.activ.bg

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
Към 31.12.2008 г.

Актив	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Пасив	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал			A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	272	272
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
1. Продукти от развойна дейност			III. Резерв от последващи оценки		
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи			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:	0	0	3. Резерв съгласно учредителен акт		
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви		
1. Земи и сгради, в т.ч.:	0	0	Общо за група IV:	0	0
- земи			V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради			- неразпределена печалба	22	22
2. Машини, производствено оборудване и апаратура			- непокрита загуба	(31)	(22)
3. Съоръжения и други			Общо за група V:	(9)	0
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане			VI. Текуща печалба (загуба)	7	(8)
Общо за група II:	0	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	270	264
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група			1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Предоставени заеми на предприятия от група			2. Провизии за данъци в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия			- отсрочени данъци		
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия			3. Други провизии и сходни задължения		
5. Дългосрочни инвестиции			Общо за раздел Б:	0	0
6. Други заеми			В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	X	X	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	0	0
Общо за група III:	0	0	- до 1 година		
IV. Отсрочени данъци			- над 1 година		
Общо за раздел Б:	0	0	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година		
I. Материални запаси			- над 1 година		
1. Суровини и материали			3. Получени аванси, в т.ч.:	0	0
2. Незавършено производство			- до 1 година		
3. Продукти и стоки в т.ч.:	27	27	- над 1 година		
- продукция			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	0	0
- стоки	27	27	- до 1 година		
4. Предоставени аванси			- над 1 година		
Общо за група I:	27	27	5. Задължения по полици, в т.ч.:	0	0
II. Вземания			- до 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			- над 1 година		
- над 1 година			6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	0	0
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:			- до 1 година		
- 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.:	0	0
- над 1 година			- до 1 година		
4. Други вземания в т.ч.:	179	172	- над 1 година		
- над 1 година	17	5	8. Други задължения, в т.ч.:	0	0
Общо за група II:	179	172	- до 1 година		
III. Инвестиции			- над 1 година		
1. Акции и дялове в предприятия от група			- към персонала, в т.ч.:	0	0
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	X	X	- до 1 година		
3. Други инвестиции			- над 1 година		
Общо за група III:	0	0	- осигурителни задължения, в т.ч.:	0	0
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година		
- в брой	56	62	- над 1 година		
- безсрочни сметки (депозити)	8	3	данъчни задължения	0	0
Общо за група IV:	64	65	- до 1 година		
Общо за раздел В:	270	264	- над 1 година		
Г. Разходи за бъдещи периоди			Общо за раздел В, в т.ч.:	0	0
СУМА НА АКТИВА	270	264	- до 1 година	0	0
			- над 1 година	0	0
			Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
			- финансирания		
			- приходи за бъдещи периоди		
			СУМА НА ПАСИВА	270	264

ЗАБЕРИЛ:
 регистриран одитор № 0207
 Надя Костова
 управител: Симеон Симов



ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
За 2008 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв./		Наименование на приходите	Сума /хил.лв./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	0	13
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1	4	а) продукцията		
а) суровини и материали			б) стоки		13
б) външни услуги	1	4	в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	9	5	2. Увеличение на запасите от продукцията и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	7	4	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	2	1	4. Други приходи, в т.ч.:		
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финасирания		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	0	0	Общо приходи от оперативната дейност	0	13
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	0	0	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация			- приходи от участия в предприятия от група		
- 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			- приходи от участия в предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	0	18	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	17	14
а) балансова стойност на продадени активи		18	а) приходи от предприятия от група		
б) провизии			б) положителни разлики от операции с финансови инструменти		
Общо разходи за оперативната дейност	10	27	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:			Общо финансови приходи	17	14
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	0	8	Общо приходи от обичайната дейност	17	27
- разходи, свързани с предприятия от група			В. Загуба от обичайната дейност	0	8
- отрицателни разлики от операции с финансови активи			9. Извънредни приходи		
Общо финансови разходи	0	8	Общо приходи	17	27
Общо разходи за обичайната дейност	10	35	10. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	0	8
8. Печалба от обичайната дейност	7	0			
9. Извънредни разходи			11. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	8
Общо разходи	10	35	Всичко (Общо приходи + 11)	17	35
10. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	7	0			
11. Разходи за данъци от печалбата					
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба	7	0			
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	17	35			

Дата на съставяне: 20.02.2009 г.

Съставител: Диана Колева Ръководител: Николай Хубенов

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов



ОТЧЕТ
за паричните потоци
На „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
За 2008 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	(1)	376	5	371
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			0			0
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		9	(9)		5	(5)
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6 Платени и възстановени данъци върху печалбата			0		1	(1)
7 Плащания при разпределения на печалби			0			0
8 Други парични потоци от основна дейност			0			0
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	0	10	(10)	376	11	365
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			0			0
2 Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
4 Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6 Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	0	0	0	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
2 Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми			0	55	443	(388)
4 Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	9		9		28	(28)
5 Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6 Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7 Други парични потоци от финансова дейност			0			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	9	0	9	55	471	(416)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	9	10	(1)	431	482	(51)
Д. Парични средства в началото на периода			65			116
Е. Парични средства в края на периода			64			65

Дата на съставяне: 20.02.2009 г.

Съставител: Диана Колева

Ръководител: Николай Хубенов

ЗАВЕРИЛ:
 регистриран одитор № 0207
 Надя Костова:
 управител: Симеон Симов



ОТЧЕТ
за собствения капитал
На „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
За 2008 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		
Салдо в началото на отчетния период	272	0	0	0	0	0	0	22	(23)	(8)	263
Промени в счетоводната политика											0
Грешки											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	272	0	0	0	0	0	0	22	(23)	(8)	263
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											0
увеличение											0
намаление											0
Финансов резултат от текущия период										7	7
Разпределение на печалба в т.ч.:											0
за дивиденди											0
Покриване на загуба											0
Последващи оценки на активи и пасиви											0
увеличения											0
намаления											0
Други изменения в собствения капитал											0
Салдо към края на отчетния период	272	0	0	0	0	0	0	22	(23)	(1)	270
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
Собствен капитал към края на отчетния											0
Период (11+/- 12)	272	0	0	0	0	0	0	22	(23)	(1)	270

Дата на съставяне: 20.02.2009 г.

Съставител: Диана Колева

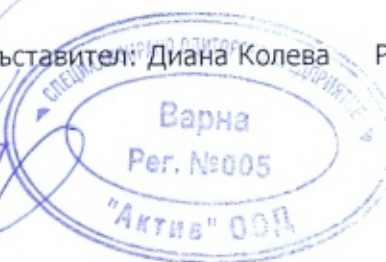
Ръководител: Николай Хубенов

ЗАВЕРИЛ:

регистриран одитор № 0207

Надя Костова:

управител: Симеон Симео



СПРАВКА
за нетекущите(дълготрайните) активи към 31.12.2008 година
На „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	Отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Нематериални активи															
Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, грамни продукти и други подобни права и активи				0			0				0			0	0
Търговска репутация				0			0				0			0	0
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група I:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Дълготрайни материални активи															
Земни и сгради, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Земли				0			0				0			0	0
Сгради				0			0				0			0	0
Машины, производствено оборудване и апаратура				0			0				0			0	0
Оборудвания и други				0			0				0			0	0
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				0			0				0			0	0
Общо за група II:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Г. Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група				0			0				0			0	0
Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	0
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				0			0				0			0	0
Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	0
Други заеми				0			0				0			0	0
Призкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Общо за група III:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Отсрочени данъци				0			0				0			0	0
Итого нетекущи активи (I+II+III+IV)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Дата на съставяне: 20.02.2009 г.

Съставител: Диана Колева Ръководител: Николай Хубенов



ПРИЛОЖЕНИЕ

към годишния финансов отчет за 2008 година

на „АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД
(наименование и правна форма на предприятието)

гр.Варна, ул.Дунавски лебед 7, ет.5, ап.115
(адрес на предприятието)

ISBN 978 - 954 - 9687 - 34 - 0

Всички права запазени. Това издание или част от него не може да бъде копирано и възпроизведено под никаква форма - електронна или механична, включително фотокопирано, записано под какъвто и да е формат или чрез какъвто и да е носител на информация без писменото разрешение на Акция.
Приложение към Годишен финансов отчет № 189

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

"Асет мениджмънт" ЕАД е основано през 2005 год. като еднолично акционерно дружество, регистрирано от Варненски окръжен съд, вписано под № 23 -1, том 394, стр. 98 по ф. д. № 207/2005 г. / ЕИК 103921587 при Търговски регистър към Агенцията по вписванията.

Предприятието е със седалище и адрес на управление гр. Варна, община Варна, ул. Дунавски лебед № 7, ет.5, ап.115

Адресът за кореспонденция е същият.

През отчетната 2008 г. се управлява от Съвет на директорите в състав
Владимир Стефанов Сkochев, ЕГН 7408201082;

Николай Георгиев Хубенов, ЕГН 7109071188;

Теодора Василева Йовчева, ЕГН 8002061036;

и се представлява от

Николай Георгиев Хубенов – изпълнителен директор

2. Капитал¹

Дружеството е 100 % - частна собственост;

Дружеството е с капитал 271 830 лева, разпределен в 27 183 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка една.

Акционери:	Участие в капитала:
ПАУЕР ЛАЙН СИСТЕМС БЪЛГАРИЯ ЕООД	100 %

3. Предмет на дейност

Регистрираният предмет на дейност е: ; Търговско представителство и посредничество; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; строителни, строително-ремонтни и проектантски услуги; хотелиерство и ресторантьорство /след получаване на лиценз/; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид;

¹ Приложимо оповестяване от страна на търговски дружества (не и от еднолични търговци)

производство и търговия с горива, гориво-смазочни материали и всякакви петролни продукти; комисионни, следидиционни и превозни сделки и услуги; туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; ремонт на електро- и водопроводни инсталации; поддържане ремонт на битова техника, уреди, аудио-визуални уреди; ремонт на музикални инструменти; отдаване на видеокасети под наем; ремонт на компютри, компютърна и друга електронна офистехника /копирни апарати, факсепарати, принтери, климатици и други/.

Основната дейност² на предприятието включва:

Продажба на недвижими имоти

През 2008 година дружеството не осъществява същинска дейност. Приходите се формират от начисляване на лихви по заеми, отпуснати в предходни години.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящите финансови отчети на "Асет мениджмънт" ЕАД са изготвени в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

2. Отчетна валута

Финансовите отчети са изготвени и представени в Български лева, закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена.

3. Счетоводни принципи

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

² Като критерии за „основна“ може да се приеме всяка дейност, заемаща повече от 10% от общата.

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Свързани лица

Дружеството има свързани лица, както следва:

- Николай Георгиев Хубенов – изпълнителен директор на „Асет Мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Хубенов Мениджмънт ЕООД	100 %	Управител

- Владимир Стефанов Скочев – член на съвета на директорите на „Асет Мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Адвокатско дружество Скочев и съдружници	41.665%	Управител
Пауър лайн системс АД		Член на колективен орган на управление
Шабленски езера АД		Член на колективен орган на управление
Порт Инвестмънт Дивелопмънт – България 2 ЕАД		Член на колективен орган на управление
ТЕЦ Хасково ЕАД		Управляващ

- Теодора Василева Йовчева – член на съвета на директорите на „Асет Мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Адвокатско дружество Скочев и съдружници	16.67 %	Управител
Порт Инвестмънт Дивелопмънт – България 2 ЕАД		Член на колективен орган на управление

2. Финансови инструменти

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варианти, фючерси, СУАП и други).

През 2007 г. дружеството не е използвало изброените финансови инструменти.

3. Стоково-материални запаси

Стоково-материалните запаси се признават в счетоводните отчети към момента на придобиване на собствеността върху тях.

При първоначалното признаване стоково-материалните запаси се оценяват по тяхната доставна стойност, включваща всички разходи по закупуването, както и други разходи, направени във връзка с доставянето на стоково-материалните запаси. Разходите по закупуване, включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, и разходите по доставката.

В края на отчетния период стоково-материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

В края на отчетния период, доставната стойност на наличните стоково-материални запаси не превишава тяхната нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление, стоково-материалните запаси се отписват по метода на "конкретно определената стойност".

4. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности в брой и разплащателни сметки в банки.

5. Данъци от печалбата

Няма възникнали активи и пасиви по отсрочени данъци.

6. Доходи на персонала

Към датата на годишния финансов отчет няма неизплатени доходи на персонала.

7. На 20.03.2009 г. годишният финансов отчет на "Асет мениджмънт" ЕАД за 2008 г. е официално одобрен за публикуване от Съвет на директорите с Протокол от 20.03.2009 г.

IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

		Страница:	Референция:
1.	Стоково-материални запаси	7	1
2.	Търговски и други вземания	7-8	2
3.	Пари и парични еквиваленти	8	3
4.	Данъци от печалбата	8	4
5.	Доходи на персонала	8	5.1.-5.2.2
6.	Приходи	9	6
7.	Разходи	9-10-11	7.1.-7.2.1

1. Стоково-материални запаси

Отчетната стойност на стоково-материалните запаси към датата на годишния финансов отчет е 27 хил.лв.

Размерът на намалението на отчетната стойност на стоково-материалните запаси до

2. Търговски и други вземания

Вземания	2008 г.			2007 г.		
	Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност ³		Сума на вземането (хил.лв.):	Степен на ликвидност	
		До 12 месеца	Над 12 месеца		До 12 месеца	Над 12 месеца
I. Предоставени заеми, в т.ч. (отчетна стойност, +):	145	145		145	145	
1. Предоставени заеми на предприятия от група						
2. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия						
3. Други предоставени заеми	145	145		145	145	
II. Обезценка на вземания от предоставени заеми, в т.ч. (-):						
1. Предоставени заеми на предприятия от група						
2. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия						
3. Други предоставени заеми						
III. Вземания от клиенти, в т.ч. (отчетна стойност, +):						
1. Вземания от свързани лица						
2. Вземания от трети лица						
IV. Обезценка на вземания от клиенти, в т.ч. (-):						
1. Вземания от свързани лица						
2. Вземания от трети лица						
V. Вземания от доставчици по предоставени аванси, в т.ч. (отчетна стойност, +):						
1. За доставки на нематериални активи						
2. За доставки на материални активи						
3. За доставки на стоково-материални запаси						
4. (аванси по други доставки)						
VI. Обезценка на вземания от доставчици, в т.ч. (-):						
1. За доставки на нематериални активи						
2. За доставки на материални активи						

³ Следва да се има предвид, че начислените и признати суми за обезценка на вземания само по себе си не притежават качеството ликвидност. Необходимо е да се представят съобразно пораждащите ги вземания.

7

ISBN 978 - 954 - 9687 - 34 - 0

Всички права запазени. Това издание или част от него не може да бъде копирано и разпространявано под никаква форма - електронна или механична, включително фотокопирано, записано под какъвто и да е форма или чрез какъвто и да е носител на информация без писменото разрешение на "Лектив".

Приложение към Годишен финансов отчет № 189

3. За доставки на стоково-материални запаси					
4. (аванси по други доставки)					
VII. Съдебни вземания (извън посочените в т. II и III), (отчетна стойност, +):					
VIII. Обезценка на съдебни вземания (-):					
IX. Присъдебни вземания (извън посочените в т. II и III), (отчетна стойност, +):					
X. Обезценка на присъдебни вземания (-):					
XI. Суми за възстановяване от бюджета, в т.ч.:					
1. Корпоративен данък	5		5	5	5
2. Данък върху добавената стойност					
3. Други данъци					
4. Осигуровки					
5. (други суми за възстановяване)					
XII. Други вземания, в т.ч. (отчетна стойност, +):	29	17	12	22	22
Лихви по предоставени заеми					
.....					
XIII. Обезценка на други вземания, в т.ч. (-):					
.....					
Всичко сума на вземанията (отчетна стойност, +):	179	162	17	172	172
Сума на обезценка (-):					
Нетен размер на вземанията:	179	162	17	172	172

3. Пари и парични еквиваленти

Компонентите на паричните наличности и паричните еквиваленти, представени в счетоводния баланс са:

Компонент:	Сума (хил.лв.):	
	2008 г.	2007 г.
Парични средства в брой:	56	62
Парични средства в безсрочни разплащателни сметки в BGN:	8	3
Общо:	64	65

4. Данъци от печалбата

Текущ данък върху печалбата:

Параметри:	Стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Облагаема печалба	7	-8
Ставка на корпоративния данък	10 %	
Данък върху печалбата	1	

Наднесен, неприхванат данък върху печалбата от минали години - 5 х.лв.

8

ISBN 978 - 954 - 9587 - 34 - 0

Всички права запазени. Това издание или част от него не може да бъде копирано и разпространявано под никаква форма - електронна или механична, включително фотокопирано, записано под каквато и да е форма или чрез каквато и да е носители на информация без писменото разрешение на Актив!

Приложение към Годишен финансов отчет № 189

5. Доходи на персонала

5.1. Средносписъчен брой на персонала:

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	2008 г.	2007 г.
Изпълнителен директор	1	1
Общо:	1	1

5.2. Краткосрочни доходи на персонала

5.2.1. Сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Членове на органи на управление, в т.ч.:		
Възнаграждения	7	4
Осигуровки	2	1
Общо:	9	5

5.2.2. Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Членове на органи на управление	0	0
Общо:	0	0

6. Приходи⁴

Приходи според техния характер, признати през периода⁵:

Категория приходи	Приход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Приходи от лихви, в т.ч.:	17	14
По предоставени заеми	17	14
Обща сума на приходите:	17	14

7. Разходи

⁴ Изберете представяне според изложението във вариант А или вариант Б и зачеркнете ненужното. Разликата между двата варианта се свежда до представянето на отделните компоненти на подлежащата на оповестяване информация в един общ или в 13 отделни таблични формата.

⁵ Изброяването на категории и подкатегории приходи в приложената таблица е примерно. Всяко предприятие следва да конкретизира и представи подробно реализирани приходи през периодите (200Xг и 200X-1 г.), отчитайки фактора същественост на категорията (прихода).

7.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход - стойност (хил.лв.)			
	2008 г.	В т.ч. неплатен и към ⁶ 31.12.2008 г.	2007 г.	В т.ч. неплатени към 31.12.2007
Разходи за услуги	1	0	4	0
Разходи за персонала	9	0	5	0
Балансова стойност на продадени активи			18	0
Провизии				
Общо оперативни разходи:	10	0	27	0

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

7.1.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Транспорт		2
Разходи за одит ⁷	1	1
Данък сграда, такса смет		1
Общо разходи за външни услуги	1	4

7.1.3. Разходи за персонала

Разходи за персонала ⁸	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Възнаграждения	7	4
Осигуровки	2	1
Общо разходи за персонала	9	5

7.1.4. Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Дърводелски цех и трафопост гр.Върбица		18
Общо балансова стойност на продадени активи	0	18

⁶ Изисква се представяне на сумата на отчетените разходи, които не са платени до датата на финансовия отчет, в случай, че са значителни.

⁷ Задължително се оповестяват, съгласно изискванията на чл.36, ал.5 от Закона за счетоводството, начисрените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието, поотделно за: независим финансов одит, данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита

⁸ Информацията по тази точка припокрива част от оповестената по отношение и към раздел Обезценка на активи.

7.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Разходи за лихви		8
Общо финансови разходи:	0	8

7.2.1. Разходи за лихви

Разходи за лихви	Разход - стойност (хил.лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Лихви по заеми		8
Общо разходи за лихви	0	8

Дата на съставяне: 20 февруари 2008 г.

Съставител: Диана Колева
(име и фамилия)

Ръководител: Николай Хубенов
(име и фамилия и печат на предприятието)



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на "АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД за 2008 година

ISBN 978 - 954 - 9987 - 35 - 7

Всички права запазени. Това издание или част от него не може да бъде копирано и разпространявано под никаква форма - електронно или механично, включително фотокопирано, записано под каквато и да е форма или чрез какъвто и да е носител на информация без писменото разрешение на Ахтия

Годишният доклад за дейността на "Асет Мениджмънт" ЕАД, гр. Варна за 2008 година е изготвен съгласно изискванията на чл. 33 на Закона за счетоводството, чл. 189Д и чл. 247 от Търговския закон, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2008 г., перспективите за развитие.

20.03. 2009 г.
гр. Варна

Изп.директор: 
/Николай Хубенов/

Годишният доклад за дейността на "Асет Мениджмънт" ЕАД, гр. Варна за 2008 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 20.03. 2009 г. и отразено в протокол от 20.03.2009 г.

20.03. 2009 г.
гр. Варна

Изп. директор:
/Николай Хубенов/

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Дружеството е вписано в Търговския регистър на Варненски окръжен съд под № 23-1, том 394, стр. 98, по ф.д. № 207/2005 г.

Фирма: "Асет Мениджмънт" ЕАД

Седалище: гр. Варна

Адрес на управление: гр. Варна, ул. „Дунавски лебед“ 7, ет. 5, ап. 115

Предмет на дейност: Търговско представителство и посредничество; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; строителни, строително-ремонтни и проектантски услуги; хотелиерство и ресторантьорство /след получаване на лиценз/; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство и търговия с горива, гориво-смазочни материали и всякакви петролни продукти; комисионни, спедиционни и превозни сделки и услуги; туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; ремонт на електро- и водопроводни инсталации; поддържане ремонт на битова техника, уреди, аудио-визуални уреди; ремонт на музикални инструменти; отдаване на видеокасети под наем; ремонт на компютри, компютърна и друга електронна офистехника /копирни апарати, факсапарати, принтери, климатици и други/.

Собственост: Дружеството е 100 % частна собственост.

Капитал: Дружеството е с капитал 271 830 лева, разпределен в 27 183 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка една.

Акционери:	Участие в капитала:
ПАУЕР ЛАЙН СИСТЕМС БЪЛГАРИЯ ЕООД	100 %

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:

- Съвет на директорите
Владимир Стефанов Сочев, ЕГН 7408201082;
Николай Георгиев Хубенов, ЕГН 7109071188;
Теодора Василева Йовчева, ЕГН 8002061036;

и се представлява от
Николай Георгиев Хубенов – изпълнителен директор

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

Дружеството няма издадени такива.

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

- Николай Георгиев Хубенов – изпълнителен директор на

„Асет Мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 5% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

<i>Дружество</i>	<i>Участие в капитала</i>	<i>Участие в управлението</i>
Хубенов Мениджмънт ЕООД	100 %	Управител

✓ Владимир Стефанов Сковчев – член на съвета на директорите на „Асет Мениджмънт“ ЕАД, притежава повече от 5% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

<i>Дружество</i>	<i>Участие в капитала</i>	<i>Участие в управлението</i>
Адвокатско дружество Сковчев и съдружници	41.665%	Управител
Пауър лайн системс АД		Член на колективен орган на управление
Шабленски езера АД		Член на колективен орган на управление
Порт Инвестмънт Дивелопмънт – България 2 ЕАД		Член на колективен орган на управление
ТЕЦ Хасково АД		Член на съвета на директорите

✓ Теодора Василева Йовчева – член на съвета на директорите на „Асет Мениджмънт“ ЕАД, притежава повече от 5% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

<i>Дружество</i>	<i>Участие в капитала</i>	<i>Участие в управлението</i>
Адвокатско дружество Сковчев и съдружници	16.67%	Управител
Порт Инвестмънт Дивелопмънт – България 2 ЕАД		Член на колективен орган на управление

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от "Асет мениджмънт" ЕАД основна дейност е:

- Продажба на недвижими имоти

През 2008 г. дружеството не осъществява същинска дейност. Приходите се формират от начисляване на лихви по заеми, отпуснати в предходните години.

Реализираните приходи от дейността за 2008 г. спрямо 2007 г. са както следва:

Видове продукция / услуги		
	2008г.	2007г.
Приходи от продажба на стоки (недвижими имоти)	0	48,15%
Приходи от лихви по предоставени заеми	100,00%	51,85%

Реализиран обем продукция

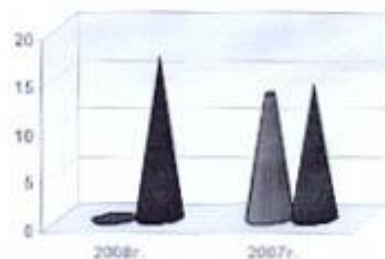


- Приходи от продажба на стоки (недвижими имоти)
- Приходи от лихви по предоставени заеми

Реализирани приходи от дейността		
	2008г.	2007г.
Приходи от продажба на стоки (недвижими имоти)	0	13
Приходи от лихви по предоставени заеми	17	14

(хил. лв.)

Реализирани приходи от дейността



- Приходи от продажба на стоки (недвижими имоти)
- Приходи от лихви по предоставени заеми

При осъществяване на дейността си "Асет мениджмънт" ЕАД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

• *Систематични рискове*

• **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическия процес в страната, който от своя страна влияе върху възвращаемостта на инвестициите. Определящ фактор, оказващ влияние върху дейността на даден отрасъл и респективно на дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

Членство на България в Европейския съюз е друг основен фактор, който гарантира минимизирането на политическия риск. Наличието на политически консенсус по въпроса за доближаване на националното законодателство до това на страните от Европейския съюз, както и премането от страна на България на редица международни ангажименти действат също в посока на намаляване на политическия риск.

България е силно свързана с Европейската и световната икономика и ефектът на случващото се там неминуемо и влияе. Международната финансова криза се отразява на българската икономика, поради обвързаността и с икономиките на ЕС. За България в условията на международна нестабилност, политическият риск зависи от мерките, които правителството ще предприеме за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата.

§ На база посоченото и познаването на политическата среда в страната към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме политическия риск за „Асет Мениджмънт“ ЕАД като **нисък**.

• **Макроикономически рискове**

• *Валутен риск*

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. В малка страна със силно отворена икономика, каквато е България, нестабилността на местната валута е в състояние да индуцира много лесно обща икономическа нестабилност и обратното – стабилността на националната валута може да се окаже най-ефективната макроикономическа "котва" на стабилността. През последните години България натрупа опит и в двете посоки на влияние на валутния курс.

При въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 01.07.1997 г. обменният курс български лев – германска марка бе фиксиран в съотношение 1000:1. Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейския съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

§ На база посоченото по-горе и познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме валутния риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като **нисък**.

Инфлационен риск

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация								
2000 г.	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
10.3%	7.4%	5.8%	2.3%	6.2%	5.0%	7.3%	6.4%	12.3%

Източник: НСИ

Поместените в таблицата данни илюстрират стабилизиращото влияние по отношение на инфлационните процеси на въведената в България на 01.07.1997 г. система на паричен съвет.

Мнозинството макроикономисти отказват да прогнозират конкретен размер на инфлацията за 2009 г. Прогнозата на Министерството на финансите, залегнала и в бюджет 2009 е за 5.7%.

Най-сериозен проинфлационен фактор в дългосрочен план са по-бързите темпове на икономически растеж на България спрямо европейските държави.

Очакванията са дефлацията в държавите от еврозоната да се пренесе и в България.

На база посоченото по-горе и правителствената прогноза за намаляване на инфлацията през следващата година, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инфлационния риск за като **среден**.

Риск от лицензионни режими

Общият брой на лицензионните и разрешителните режими в България е около 300. Те представляват огромно бреме пред бизнеса, както и всички наредби, измислени от местните органи на управление (които на практика действат като лицензионни и разрешителни режими).

Може да се каже, че по този въпрос има движение в правилната посока, но то е бавно. Правителството е предприело политика по намаляване броя на лицензиите и разрешителните и опростяване на тези, които останат в сила.

На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска от лицензионни режими за „Асът мениджмънт“ ЕАД като **нисък**.

• Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

По предварителни данни, страната генерира годишен икономически растеж от 6.5 %, а очакванията за 2009 г. са той да бъде около 4.7%. Бюджет 2009 продължава осъществяваните от правителството досега политики и мерки, ориентирани към икономически растеж, стимулиране на инвестиционната активност и заетостта чрез данъчно-осигурителната политика, подобряване на ефективността и разпределението на публичните ресурси за приоритетни области и повишаване качеството на публичните финанси.

В следствие на световната финансова криза освен сектора на недвижимите имоти и финансовия сектор са засегнати и други индустрии, които са пряко или непряко свързани с тях. Това са строителство, производство на строителни материали и метали, добив на суровини, автомобилна индустрия, и някои луксозни стоки, както и услуги като транспорта. От друга страна криза няма в секторите, които предоставят продукти или услуги от първа

необходимост или ежедневна употреба - храни, лекарства, хигиенни продукти, козметика, електроенергия. Към тази група трябва да бъдат включени и продуктите с ниска ценова еластичност като алкохола и цигарите.

Ⓜ На база посоченото по-горе към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори като **средни**.

➤ **Несистематични (микроикономически) рискове**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

• **Отраслов риск**

Отрасловият риск, се появява във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологична обезпеченост, нормативна база, конкурентна среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла; отрасловият риск се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Ⓜ На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме отрасловия риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като **умерен**.

• **Технологичен риск**

Технологичният риск е произведен от необходимите технологии за обслужване на дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те.

Ⓜ На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като **нисък**.

• **Фирмен риск**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на дейността, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси; подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск; основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и печалба.

Ⓜ На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като **умерен**.

• **Финансов риск**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Ⓜ На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние и на доходите на потребителите, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като **среден**.

• **Ликвиден риск**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични

средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлеченния капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

ii) *На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като нисък.*

• Ценови риск

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

ii) *На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск за „Асет мениджмънт“ ЕАД като среден.*

• Риск свързан с паричния поток

Рискът, свързан с паричния поток разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навремени плащания на задълженията. Целта на предприятието е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

ii) *На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток за „Асет мениджмънт“ ЕАД като среден.*

• Кредитен риск

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Той може да бъде определен като вероятността кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем.

ii) *На база посоченото по-горе и познаването на кредитната политика на банките, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като нисък.*

• Инвестиционен риск

Инвестиционният риск се предопределя в това, реалната доходност от направена инвестиция да се различава от предварително планираната такава. С цел предпазване от този риск се използва т.нар. хеджиране. Това е вид застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките отказват финансиране на някои проекти.

Трудностите, които компаниите изпитват при получаването на кредити ще доведат до увеличаване на лизинговото финансиране и до решения за продажба на активите и до тяхното обратно наемане.

Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружествата и върху тези с бърза възвръщаемост.

☐ На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме инвестиционния риск като **среден**.

• **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

☐ На база посоченото по-горе и прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме регулативния риск за „Асет мениджънт“ ЕАД като **нисък**.

• **Рискове, свързани с продуктите и пазарите**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда дадена продукция, за която няма пазар. С оглед основната дейност на дружеството, към момента такава опасност няма. Голямата диверсификация може да доведе до изоставяне в развитието на продуктите иновации. Рисковете по отношение на пазарите са свързани със ограниченията, които налагат международните пазари по отношение на качеството.

☐ На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктите и пазарната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите за „Асет мениджънт“ ЕАД като **среден**.

ТАБЛИЦА НА АКТИВ ЗА ПРОХОДИМОСТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с личния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите
Висок																
Умерен						■		■								
Среден			■		■				■		■	■		■		■
Нисък	■	■		■			■						■		■	
Без риск																

■ Труднопроходима пале (висок / умерен / среден)
 ■ Леснопроходима пале (нисък / без риск)

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2008 г. спрямо 2007 г. са както следва:

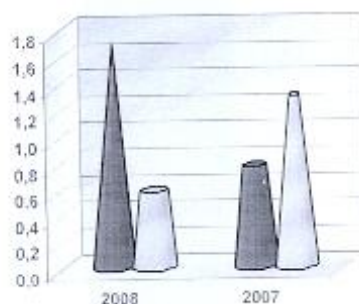
N:	Показатели:	(хил. лв.)			
		2008	2007	2008/2007	
				година	година
1	Финансов резултат	7	-8	15	187,5%
2	Нетен размер на приходите от продажби	0	13	-13	-100,0%
3	Собствен капитал	270	264	6	2,3%
4	Пасива (Дългосрочни и краткосрочни)	0	0	0	0,0%
5	Обща сума на активите	270	264	6	2,3%
6	Приходи	17	27	-10	-37,0%
7	Разходи	10	35	-25	-71,4%
8	Краткотрайни активи	270	264	6	2,3%
9	Разходи за бъдещи периоди	0	0	0	0,0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	270	264	6	2,3%
11	Краткосрочни задължения	0	0	0	0,0%
12	Краткосрочни вземания	179	172	7	4,1%
13	Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0,0%
14	Парични средства	64	65	-1	-1,5%
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0	0	0,0%
16	Текущи задължения (11+15)	0	0	0	0,0%
17	Средна наличност на материалните запаси	27	27	0	0,0%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти и доставчици по тяхната отчетна стойност	0	0	0	0,0%
19	Средна наличност на задълженията към доставчиците и клиенти	0	0	0	0,0%
20	Сума на доставките	0	0	0	0,0%
21	Брой на дните в периода	360	360	0	0,0%
Рентабилност:					
22	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	x	-0,5154	x	x
23	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,0259	-0,0303	0,0562	185,6%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	x	x	x	x
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,0259	-0,0303	0,0562	185,6%
Ефективност:					
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,7000	0,7714	0,9285	120,4%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,5882	1,2953	-0,7081	-54,6%
Ликвидност:					
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	x	x	x	x
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	x	x	x	x
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	x	x	x	x
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	x	x	x	x
Финансова автономност:					
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	x	x	x	x
33	Коеф. на задължениост (4/3)	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
Обръщаемост на материалните краткотрайни активи:					
34	Времетрае на един оборот в дни (17*21/2)	x	747,7	x	x
35	Брой на оборотите (2/17)	0,0	0,5	-0,4815	-100,0%
36	Коеф. на заетост на материалните запаси (17/2)	x	2,1	x	x
Вземания и погасяване на задълженията:					
37	Период на събиране на вземанията от клиенти в дни (18*21/2)	x	0,0	x	x
38	Период на погасяване на задълженията към доставчици в дни (19*21/20)	0,00	0,00	0,0000	0,0%

Приходи, разходи и финансов резултат



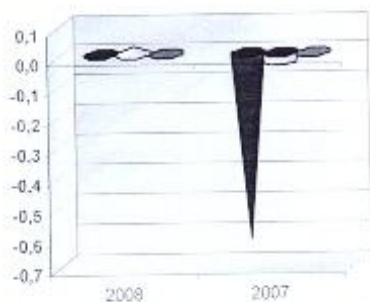
■ Приходи □ Разходи ■ Финансов резултат

Ефективност



■ Коеф. на ефективност на разходите
□ Коеф. на ефективност на приходите

Рентабилност



■ Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)
□ Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)
■ Коеф. на рентабилност на пасивите

От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че „Асет мениджмънт“ ЕАД е „действащо“. Дружеството има намерение да увеличи размера на дейността си.

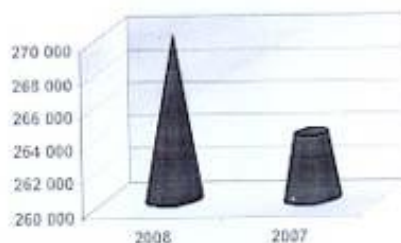
(Приходи, разходи, хил.лева, процент)	2008	2007	ИСБП (1)	ИСБП (2)
Финансов резултат	7	-8	15	-188%
Собствен капитал	270	264	6	2%

(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като хил.лева
(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като процент

Имуществената стойност на дружеството за 2008 г. спрямо 2007 г. е както следва:

	(лева)	
	2008	2007
имуществена стойност на 100% от собствения капитал	270 000	264 000
брой акции	27 183	27 183
имуществена стойност на 1 акция	9,93	9,71

Имуществена стойност на 100% от собствения капитал



■ имуществена стойност на 100% от собствения капитал

Имуществена стойност на 1 акция



■ имуществена стойност на 1 акция

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2008 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

- **Организационна структура и численост на персонала:**

Органи на управление на дружеството са Единоличен собственик на капитала и Съвет на директорите.

Структура на персонала по категории

Категория	[бр.]	
	2008	2007
Общо, в т.ч.	1	1
Изпълнителен директор	1	1

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ *(разяснение)*

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и *Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия*.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- разбираемост;
- уместност;
- надеждност;
- сравнимост.

Съгласно изискванията на българското законодателство настоящите финансови отчети са изготвени и представени в български лева, закръглени до хиляда. От 1 януари 1999 г. левът е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за приходите и разходите.

Други от съществено значение за дружеството разяснения са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

**ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е
СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

След съставянето на Годишния финансов отчет в дружеството не са настъпили важни събития.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

• **Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:**

През 2008 г. няма движение по придобиване и прехвърляне на собствени акции в „Асет мениджмънт“ ЕАД.

• **Информация за притежаваните собствени акции:**

Брой	Номинална стойност	Част от капитала	Акционер
27 183	10 лв	100%	Пауер лайн системс България ЕООД

• **Годишни възнаграждения на членовете на органите на управление:**

Членове на органи на управление	(хил. лв.)	
	2008 г.	2007 г.
Възнаграждения	7	4
Осигуровки	2	1

• **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:**

Правата на членовете на съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството се определят според изискванията на Търговския закон и устава на „Асет мениджмънт“ ЕАД.

• **Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ ХУБЕНОВ – изпълнителен директор на „Асет мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

Юридическо лице "ХУБЕНОВ МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД
 Съдебна регистрация по ф.д.1247/2007 година на Варненски окръжен съд
 Седалище: гр.Варна, ул. „Драгаш“ № 40 А
 Адрес на управление: гр.Варна, ул. „Драгаш“ № 40 А
 ЕИК: 148094900
 Притежава 100 % от капитала
 Участва в управлението като управител.

ВЛАДИМИР СТЕФАНОВ СКОЧЕВ – член на съвета на директорите на „Асет мениджмънт“ ЕАД притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

1. Юридическо лице "ШАБЛЕНСКИ ЕЗЕРА" АД
 Съдебна регистрация по ф.д.1385/2004 година на Варненски окръжен съд
 Седалище: гр.Варна, бул. „Сливница“ № 70
 Адрес на управление: гр.Варна, бул. „Сливница“ № 70
 ЕИК: 103874041
 Участва в управлението като член на колективен орган на управление

2. Юридическо лице "АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО СКОЧЕВ И СЪДРУЖНИЦИ"

Съдебна регистрация по ф.д.В13/2006 година на Варненски окръжен съд
Седалище: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
Адрес на управление: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
ЕИК: 148014627
Притежава 41,665 % от капитала
Участва в управлението като управител.

3. Юридическо лице "ПАУЪР ДАЙН СИСТЪМС" АД
Съдебна регистрация по ф.д.3685/2004 година на Варненски окръжен съд
Седалище: гр.Варна, ул. „Параскева Николау“ № 4
Адрес на управление: гр.Варна, ул. „Параскева Николау“ № 4
ЕИК: 103905572
Участва в управлението като член на колективен орган на управление.

4. Юридическо лице "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ-БЪЛГАРИЯ 2" ЕАД
Съдебна регистрация по ф.д.3111/2007 година на Варненски окръжен съд
Седалище: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
Адрес на управление: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
ЕИК: 148117384
Участва в управлението като член на колективен орган на управление.

5. Юридическо лице „ТЕЦ Хасково“ ЕАД
Съдебна регистрация по ф.д. 296/2007 година
Седалище: гр. Търговище; ул. НИКОЛА ПЕТКОВ 6; Вход А; Ет. 4; Ал. 8;
Адрес на управление: гр. Търговище; ул. НИКОЛА ПЕТКОВ 6; Вход А; Ет. 4, Ал. 8;
ЕИК: 125579467
Участва в управлението като член на съвета на директорите.

ТЕОДОРА ВАСИЛЕВА ЙОВЧЕВА – член на съвета на директорите на „Асет мениджмънт“ ЕАД
притежава повече от 25% от капитала с право на глас и участва в управлението на:

1. Юридическо лице "ПОРТ ИНВЕСТМЪНТ ДЕВЕЛОПМЪНТ-БЪЛГАРИЯ 2" ЕАД
Съдебна регистрация по ф.д.3111/2007 година на Варненски окръжен съд
Седалище: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
Адрес на управление: гр.Варна, ул. „Мусала“ № 9
ЕИК: 148117384
Участва в управлението като член на колективен орган на управление.

- **Сключени през 2008 г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон¹:**

През 2007 г. дружеството няма сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

¹ чл. 240б. (1) Членовете на съветите са длъжни да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договор, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите, съответно на управителния съвет.

(3) Сделка, сключена в нарушение на ал.2, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти характеризират инвестиционните намерения на дружеството: реални инвестиции в други дружества или недвижими имоти, както и ценни книжа (акции и/или облигации) и различни финансови деривати (опции, варианти, фючерси, СУАП и други).

През 2008 г. дружеството не е използвало изброените финансови инструменти.

- **Финансова политика по отношение финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.**

Финансовата политика на дружеството касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции;

Финансовата политика отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

Финансовата политика включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

• Мисия

„Стабилен икономически растеж, социална ангажираност, обществена отговорност и добра репутация.“

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и др.

Основна дейност	• Продажба на недвижими имоти
Клиенти	• Физически лица • Юридически лица
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • гр. Варна и Варненски регион; • страната; • чужбина. В бъдеще: • нови клиенти от гр. Варна и региона; • нови клиенти от страната; • нови клиенти от чужбина.

• Стратегии:

• Стратегия за пазарно развитие

Привличане на нови клиенти и насочване към нови целеви групи.

Утвърждаване на фирмения имидж с цел повишаване на фирмените продажби и постигане на висока ефективност.

• Стратегия на вътрешно развитие

Избор на опитен и мотивиран персонал.

• Цели:

• Краткосрочни:

по отношение на продукта

Комплексност на предлаганите услуги „от проучването през точния избор до реализацията на недвижимия имот“

Индивидуален подход към всеки клиент.

по отношение на персонала

Обезпечаване на фирмената дейност с подходящи човешки ресурси.

по отношение на финансовата стабилност

Поддържане на оптимални за осъществяване на дейността разходи;

Провеждане на вътрешен мониторинг на финансовите показатели;

– *Дългосрочни:*

по отношение на продукта

Развитие и подобряване качеството на предлаганите услуги, целящо адаптивно да отговори на актуалните нужди на пазара.

по отношение на персонала

Изграждане и поддръжане на оптимална за осъществяване на дейността организационна структура;

по отношение на финансовата стабилност

Постигане на висока ефективност от дейността.

• *Фирмени политики*

Продуктова политика

- Високо качество на предлаганите услуги и високи стандарти на работа;
- Стриктно спазване на договорените срокове по продажбата на недвижими имоти;
- Комплексност на предлаганите услуги по реализация продажбите на недвижимите имоти;
- Конфиденциалност.

Пласментна политика

- Преки канали за реализация;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент.

Ценова политика

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";

Рекламна политика

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти.

Договорна политика

- Индивидуален подход при договаряне с контрагентите на дружеството.

Кадрова политика

- Създаване и поддръжане на оптимална структура на персонала
- Постигане и поддръжане на висока производителност и рентабилност на труда.

Социална политика

- Насърчаване на социалния статус;
- Изграждане на стимулираща система на база постигнат резултат;

Фирмена култура

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата.

Екологична политика

- Прилагане на действия съобразно изискванията на екологичното законодателство;

Инвестиционна политика

- Стратегически хоризонт на инвестициите.