

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Прил.	BGN'000 31/12/2012
Продължаващи дейности		
Приходи от дейността	5	11
Общо приходи		11
Разходи за материали	6	(15)
Разходи за външни услуги	7	(29)
Печалба от оперативната дейност		(33)
Печалба преди данъци		(33)
Печалба за годината		(33)
Друг всеобхватен доход		-
Общо всеобхватен доход за годината		(33)

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-13 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 04 март 2013 г.

Управител:

Борислав Спасов

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

Изготвил:

ТМФ Сървисис ЕООД

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

АКТИВИ	Прил.	31/12/2012 BGN'000
Текущи активи		
Търговски и други вземания	8	8
Вземания от свързани лица	13	5
Парични средства и парични еквиваленти	9	7
Общо текущи активи		20
ОБЩО АКТИВИ		20
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		BGN'000
Собствен капитал		
Основен капитал	10	1
Загуба от текущата година		(33)
Общо капитал и резерви		(32)
Нетекущи задължения		
Дългосрочни задължения към свързани лица	13	24
Общо нетекущи задължения		24
Текущи задължения		
Търговски и други задължения	11	16
Други задължения	12	12
Общо текущи задължения		28
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		20

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-13 са неразделна част от този финансов отчет

София, 04 март 2013 г.

Управител:

Борислав Спасов

Изготвил:

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

Изготвил:
МБ Пропърти Сървисис ООД
София
ТМФ Сървисиз ЕООД

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Прил.	BGN'000 31/12/2012
Постъпления от клиенти		17
Плащания към доставчици и служители		(35)
Парични потоци от дейността		(18)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН В ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(18)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от емитиран капитал		1
Получен заем от свързани лица		24
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ		25
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ)/УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА		7
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		-
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	9	7

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-13 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 04 март 2013 г.

Управител:



Борислав Спасов

Изготвил:



МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Основен капитал BGN'000	Печалба/загуба за периода BGN'000	ОБЩО BGN'000
САЛДО КЪМ 17-07-2012		-	-
Нетна печалба/загуба за периода	-	(33)	(33)
Залисване на дялов капитал	1		1
Друг всеобхватен доход:		-	-
Общо всеобхватен доход за годината	1	(33)	(32)
САЛДО КЪМ 31-12-2012	1	(33)	(32)

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-13 са неразделна част от този финансов отчет.

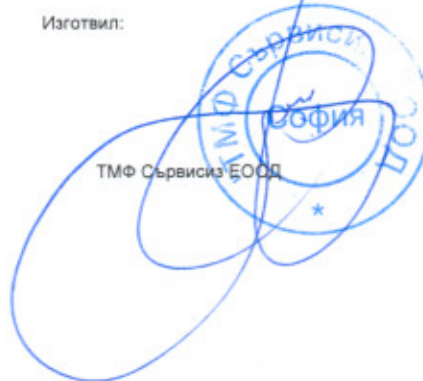
София, 04 март 2013 г.

Управител:



Борислав Спасов

Изготвил:



ТМФ Сървисиз ЕООД

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

1. Правен статут и общи положения

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД е дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписване на 17.07.2012 със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Цариградско шосе 117. Дружеството има предмет на дейност управление и поддържане на многофункционална сграда–офиси, хотел, складове, ресторант и подземен паркинг, находяща се в София, на адрес бул. Цариградско шосе 117.

Дружеството няма назначени служители, а осъществява своята дейност чрез подизпълнители.

2. Счетоводна политика

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на годишния финансов отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Предприятието ръководството да използва преценки и предположения.

(а) Нови и изменени стандарти приети от Предприятието

Няма нови стандарти и изменения на стандарти, приети от Предприятието за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 г.

(б) Нови стандарти и изменения, както и разяснения, задължителни за прилагане за първи път за финансовата година започваща на 1 януари 2012 г., но неприложими за Предприятието в момента (въпреки, че могат да окажат влияние върху отчетането на бъдещи трансакции и събития)

Оповестявания – Трансфери на финансови активи – Изменения на МСФО 7 (издаден през октомври 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г.). Промяната изисква допълнителни оповестявания по отношение на излагания на риск, произлизащ от трансфериран финансови активи. Изменението включва изискване да се оповестява по клас на актив характера, балансовата стойност и описание на рисковете и ползи на финансови активи, които са били прехвърлени към друга страна, но въпреки това остават в балансовия отчет на предприятието. Изисква се също оповестяванията да позволяват на заинтересованите да разберат количеството на всички свързани задължения, както и връзката между финансови активи и свързани задължения. Когато финансови активи са били отписани, но предприятието все още е изложено на определени рискове и ползи, свързани с прехвърления актив, се изисква допълнително оповестяване с цел да се разберат ефектите от тези рискове.

Посочените изменения не намериха израз в допълнителни или изменени оповестявания и нямаха съществено въздействие върху оценката или при признаването на трансакциите и салдата, посочени в този финансов отчет.

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. или по-късно, и които Предприятието не е приело по-рано

МСФО 7 „Финансови инструменти“ (промени), (издаден през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.). Изменението изисква оповестявания, които ще позволят на използващите финансовите отчети на предприятието да оценят ефекта или потенциалния ефект на споразумения за нетиране, включително права за компенсация. Изменението ще има влияние върху оповестявания, но няма да има въздействие върху оценката и признаването на финансови инструменти.

МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) има за цел да подобри съпоставимостта и да намали сложността чрез предоставяне на точна дефиниция на справедливата стойност и единствен източник за оценка на справедливата стойност и изисквания за оповестяване приложими за МСФО. Предприятието оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

МСС 1, „Представяне на финансови отчети“ (изменен), (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г.), променя оповестяването на статии, представени в друг всеобхватен доход. Промените изискват предприятията да разделят статии, представени в друг всеобхватен доход в две групи, на базата на това дали е възможно или не те да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба в бъдеще. Предложеното заглавие използвано от МСС 1 се промени на „отчет за печалба и загуба и друг всеобхватен доход“. Измененията нямат влияние върху финансовите отчети на Предприятието.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (промени), (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.), налага значителни промени в признаването и оценката на определени разходи за дефиниран пенсионен доход и обезщетения при прекратяване и към оповестяванията на всички доходи на наети лица. Стандартът изисква признаване на всички промени в нетно определеното задължение (актив) за дефинирани доходи, когато те се появят, както следва: (а) разходи за трудов стаж и нетна лихва в печалба и загуба; и (б) преоценяване в друг всеобхватен доход. Предприятието оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

МСС 32 „Класификация на права“ (промени), (издаден през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението добави насока по прилагането на МСС 32, за да се адресират несъответствия, идентифицирани при прилагането на някои критерии за компенсирани. Това включва изясняване на смисъла на „в момента притежава законно право на компенсация“ и на това, че някои от системите за брутно уреждане могат да бъдат считани еквивалентни на нетно уреждане.

Предприятието оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(а) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. или по-късно, и които Предприятието не е приело по-рано

Други нови и променени стандарти и тълкувания, които не се очаква да окажат каквото и да е въздействие върху тези финансови отчети:

МСФО 1 "Прилагане за първи път на МСФО" - промяна, отнасяща се до хиперинфлация и премахване на препратките към фиксирани дати на някои изключения и освобождавания (издаден през декември 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети" (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСФО 11 "Съвместни споразумения" (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия" (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСС 12 "Данъци върху дохода" – възвращаемост на инвестиционни активи (издаден през декември 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) представя оборима презумпция, че инвестиционен имот, отчитан по справедлива стойност, се възстановява изцяло чрез продажба.

МСС 27 "Консолидирани и индивидуални финансови отчети" (ревизиран през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) е променен и сега целта му е да представи изисквания за осчетоводяване и оповестяване свързани с инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия, когато предприятието изготвя индивидуални финансови отчети. Насоките за контрол и консолидирани финансови отчети в МСС 27 са заменени от МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети".

МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия" (ревизиран през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) прилага метода на собствения капитал в оценяването на инвестиции в съвместни дружества.

КРМСФО 20 "Разходи по разкриване в производствената фаза на открита мина" (издаден през октомври 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

(б) Нови или изменени Стандарти и Тълкувания, които все още не са одобрени от Европейския съюз

МСФО 1 "Прилагане за първи път на международните стандарти за финансови отчети" – правителствени заеми. Измененията, касаещи заеми, получени от правителствата при лихвени проценти по-ниски от пазарните, освобождават предприятията прилагачи за първи път МСФО от пълно ретроспективно прилагане на МСФО, когато отчитат тези заеми при преминаването. Това води до облекчения за предприятията прилагачи за първи път МСФО.

МСФО 9, "Финансови Инструменти: Класификация и Оценка". МСФО 9, издаден през ноември 2009 г., заменя онези части на МСС 39, свързани с класификацията и оценяването на финансови активи. Впоследствие, във връзка с класификацията и измерването на финансови задължения, МСФО 9 беше изменен отново през октомври 2011 г. През декември 2012 г., Стандартът бе изменен с цел да: (а) промени датата на влизане в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015 г. и (б) добави преходни оповестявания. Ключови характеристики на стандарта са:

Изисква се финансовите активи да се класифицират в две категории за оценка: такива, които следва да бъдат оценявани впоследствие по справедлива стойност и такива, които да бъдат оценявани впоследствие по амортизирана стойност. Решението следва да се вземе при първоначално признаване. Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на неговите финансови инструменти и договорените паричните потоци на инструмента.

Инструмент впоследствие се измерва по амортизирана стойност, единствено ако е дългов инструмент и ако и двете условия: (а) целта на бизнес модела на предприятието е да задържи актива за събиране на договорени парични потоци, и (б) договорените парични потоци на актива представляват плащания само на главница и лихви (в смисъл, има само "основни характеристики на заем"); са в сила. Всички други дългови инструменти се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Всички капиталови инструменти се оценяват впоследствие по справедлива стойност. Капиталови инструменти, държани за търгуване, ще се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата. За всички други капиталови инвестиции може да се направи окончателен избор при първоначалното признаване да се признаят по-скоро нерализирани и реализирани печалби и загуби чрез друг всеобхватен доход, отколкото печалба или загуба.

Необходимо е да няма рециклиране на печалбите и загубите по справедлива стойност към печалбата или загубата. Този избор може да бъде направен на основание "инструмент по инструмент". Дивидендите следва да се представят в печалбата или загубата докогато представляват възвръщаемост на инвестиция.

Повечето от изискванията на МСС 39 за класификация и оценка на финансови задължения не бяха променени в МСФО 9. Ключова промяна е, че ще се изисква предприятието да представи резултатите от промените в собствения му кредитен риск на финансови задължения, определени по справедлива стойност чрез печалба или загуба в друг всеобхватен доход.

(в) Нови или изменени Стандарти и Тълкувания, които все още не са одобрени от Европейския съюз (продължение)

Подобрение на Международните Стандарти за Финансови Отчети (издадени през май 2012 г. и в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Подобренията се състоят в измененията на пет стандарта. МСФО 1 е променен, за да: (i) разясни, че ако едно предприятие поднови прилагането на МСФО при изготвяне на финансовите си отчети може или да повтори прилагането на МСФО 1 или да приложи МСФО ретроспективно, все едно никога не е прегрѣгравало прилагането им и (ii) да добави освобождаване от прилагане на МСС 23 "Разходи по заеми" ретроспективно за предприятия прилагачи МСФО за първи път. МСС 1 е изменен, за да разясни, че не е задължително оповестяване на трети баланс в приложенията, който се представя в началото на предходния период, тъй като е бил съществено повлиян от корекция на грешки в предходни периоди, промяна в счетоводната политика или рекласификация поради представяне, а се изисква, когато предприятието доброволно решава да добави допълнителни сравнителни отчети. МСС 16 е изменен, за да разясни, че ако оборудване, което се използва повече от един период се класифицира като имоти, машини и съоръжения, а не като материален запас. МСС 32 е изменен, за да даде допълнителни насоки, че данъчните задължения в резултат на изплатени дивиденди на собствениците се отчитат в отчета за доходите, както винаги е било изисквано от МСС 12. МСС 34 е изменен, за да бъдат съобразени изискванията му с тези на МСФО 8. МСС 34 ще изисква оповестяване на мярка за оценка на общите активи и пасиви на оперативен сегмент, само ако тази информация е предоставяна на регулярна база на главния експлоатационен ръководител и има съществена промяна в тези мерки от последните годишни финансови отчети.

Преходни изменения в ръководството към МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 (издадени на 28 юни 2012 г. и влизачи в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Измененията разясняват насоките за преход в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Предприятията прилагачи МСФО 10 трябва да оценят контрола в първия ден на годишния период, в който МСФО 10 е приложен и ако заключението за консолидация съобразно МСФО 10 се различава от МСС 27 и ПКР 12, непосредствено предхождащия период (2012 г. за предприятия изготвящи финансов отчет за календарна година и прилагачи МСФО 10 през 2013 г.) се коригира, освен ако не е практически приложимо. Изменението също така въвежда допълнително освобождаване в МСФО 10, МСФО 11 "Съвместни споразумения" и МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия", ограничавайки изискванията за корекция на сравнителната информация само за непосредствено предхождащия сравнителен период. В допълнение, измененията ще премахнат изискванията за представяне на сравнителна информация в оповестявания свързани с неконсолидирани структурирани предприятия за периоди преди прилагането на МСФО 12.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(е) Нови или изменени Стандарти и Тълкувания, които все още не са одобрени от Европейския съюз (продължение)

Изменение на МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – Инвестиционни предприятия (издадени на 31 октомври 2012 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението въвежда дефиницията на инвестиционно предприятие, като предприятие, което (i) получава средства от инвеститори с цел предоставяне на услуги по управление на инвестициите (ii) поема ангажимент към инвеститорите си, че дейността на предприятието са инвестиции само с цел увеличаване на капитала или инвестиционен доход (iii) оценява инвестициите си по справедлива стойност. Изисква се инвестиционното предприятие да отчита дъщерните си дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, както и да консолидира само тези дъщерни дружества, които предоставят услуги, които са свързани с инвестиционните дейности на предприятието. МСФО 12 е изменен, за да въведе изискванията за оповестяване, включително направените съществени преценки дали едно предприятие е инвестиционно предприятие, на информацията относно финансова и група подкрепа предоставена на неконсолидирано дъщерно дружество без значение дали има намерение тази подкрепа да бъде предоставена или вече е направена.

2.2 Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на Дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие. Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние не се представя сравнителен период, тъй като Дружеството е регистрирано през 2012г.

2.3. Сделки в чуждестранна валута

2.3.1. Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („функционална валута“). Годишният финансов отчет е представен в хиляди български лева (BGN), която е функционална валута и е валута на представяне.

2.3.2. Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

2.4. Нетекущи активи

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините, компютърното и офис оборудване, превозните средства и офис обзавеждане се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Разходите за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите за периода, в който са извършени. Разходите за капитални ремонти се включват в балансовата стойност на актива в случай, че се очаква бъдеща икономическа изгода от актива за Дружеството. Капиталните ремонти се амортизират за остатъчния живот на свързания с тях актив.

Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за доходите за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за доходите на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

2.4. Нетекущи активи (продължение)

Активи на лизинг

Дружеството няма сключени договори за финансов лизинг.

2.5. Обезценка на нефинансови активи

За активи с неопределен полезен живот, които не се амортизират, ръководството прави годишен тест за обезценка. За активи, които се амортизират, ръководството извършва регулярно тест за обезценка, когато събития или промени в обстоятелствата са признак, че балансовата стойност на актива може да не е възстановима. Загуба от обезценка се признава до размера, с който балансовата стойност на актива превишава неговата възстановима стойност. Възстановимата стойност на актива е по-голямата от следните две стойности: (1) неговата справедлива цена без съпътстващите разходи за продажба и (2) неговата стойност в употреба. Активи, за които е била призната загуба от обезценка се прави последващ тест за евентуално възстановяване на обезценката на всяка дата на изготвяне на финансови отчети.

2.6. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за доходите на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

2.6.1. Търговски вземания

Вземанията се отразяват по стойността им намалена с евентуалните провизии за обезценката им. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими й суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановима стойност, която представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с пазарен лихвен процент приложим за сходни сделки.

2.7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по историческа цена. За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко. Паричните средства включват салда по банкови сметки.

2.8. Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива стойност, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.9. Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение.

Дружеството признава провизия за обременяващ договор, когато очакваните ползи от договора са по-малко от неизбежните разходи за посрещане на задълженията по него. Провизиите за реструктуриране обхващат наказателните лихви при прекратяване на лизинг и обезщетенията на служителите при напускане. Те се признават в периода, в който Дружеството съдебно или конструктивно се е задължило да заплати. Бъдещи разходи за реструктуриране, свързани с нормалната дейност на Дружеството не се начисляват предварително.

2.10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност в индивидуалните финансови отчети. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), които действат към датата на съставяне на баланса, и които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.11. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството няма задължения за такъв тип начисление на обезщетения поради липса на служители в пенсионна възраст.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

2.11. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите (продължение)

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, се включват в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

2.12. Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените услуги, касаещи основната дейност на Дружеството. Приходите са признати нетно от данъка върху добавената стойност, отбивки от цената и предоставени отстъпки.

Приходите от предоставени услуги се образуват на база направени разходи с процент надценка. Услугите, предоставени от Дружеството се използват единствено от Дружеството-майка.

2.13. Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица съдружниците, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третират като свързани лица.

3. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

3.1. Валутен риск

Дружеството осъществява международни сделки и има покупки и/или продажби, деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като основната част от сделките са деноминирани в Евро (EUR), която валута е фиксирана към българския лев (BGN). Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален.

3.2. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитния риск се управлява и следи стриктно.

3.3. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството няма лихвоносните активи и пасиви.

3.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява невъзможността на Дружеството да погасява финансовите си задължения своевременно при настъпване на падежа им. Подходът на Дружеството за ефективно управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, поддържането на достатъчно оборотни средства за изплащане на задължения, когато настъпи техния падеж, при нормални и извънредни обстоятелства, без да настъпят неприемливи загуби или да се наруши репутацията на Дружеството.

3.5. Управление на капиталовия риск

Основната цел на управлението на капиталовия риск на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати. Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите, са дискутирани по-долу:

- Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

5 Приходи от дейността

31/12/2012

Приходи от услуги по управление на имот
Приходи от поддръжка и управление на сграда

2
9

11

6 Разходи за материали

31/12/2012

Разходи за електричество и топлоенегия
Разходи за материали

(14)
(1)

(15)

7 Разходи за външни услуги

31/12/2012

Услуги по управление на имот
Други разходи за поддръжка на управляван имот
Разходи за охрана
Разходи за поддръжка на оборудване
Счетоводни и одиторски услуги

(13)
(8)
(6)
(1)
(1)

(29)

8 Търговски и други вземания

31/12/2012

Вземания от клиенти
ДДС за възстановяване

5
3

8

9 Парични средства и парични еквиваленти

31/12/2012

Парични средства в банки в лв.

7

7

10 Основен капитал

Дружеството е собственост на Ем Ейч Кю ЕООД и Издателска къща Бард ООД. Капиталът е в размер на 1000 лв, който е разделен на 100 дяла по 10 лв. Всеки от собствениците притежава по 50 % от капитала на Дружеството, разпределени на 50 дяла по 10 лв на обща стойност 500 лв.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

11 Търговски и други задължения

	<u>31/12/2012</u>
Задължения към доставчици	16
	<u>16</u>

12 Други задължения

	<u>31/12/2012</u>
Депозити от наем	6
Приходи за бъдещи периоди	6
	<u>12</u>

13 Оповестяване на сделки и разчети със свързани лица

Сделки със свързани лица през текущия период и разчети

През отчетния период Дружеството е осъществило сделки със собствениците на капитала, а именно Ем Ейч Кю ЕООД и Издателска къща Бард ООД, свързани с управление на многофункционална сграда, намираща се на бул. Цариградско шосе 115-Н. Договорът е за предоставяне на ежемесечни услуги с фиксирана цена. Трансакциите със свързани лица не се различават от пазарната стойност.

	<u>31/12/2012</u>
Приходи от услуги по управление на имот	
Ем Ейч Кю ЕООД	1
ИК Бард ООД	1
	<u>2</u>
Краткосрочни вземания от свързани лица	
Ем Ейч Кю ЕООД	2.5
MHQ EOOD	2.5
	<u>5</u>
Дългосрочни задължения към свързани лица	
Ем Ейч Кю ЕООД	14
ИК Бард ООД	10
	<u>24</u>

Дългосрочните задължения представляват временна парична вноска от собствениците за финансиране на текущата дейност на Дружеството. ИК Бард ООД е внесло допълнителни 4 хил. лв. през януари 2013г.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

14 Анализ на финансовите рискове

Финансови инструменти и финансови рискове

Дейността на Дружество е изложена на редица рискове, в това число на кредитен, лихвен, ликвиден и валутен риск, което възниква от обичайната и оперативна дейност. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти.

Кредитен риск

Активите, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Кредитният риск се управлява и следи стриктно.

Кредитният риск произлиза от търговски вземания, пари и парични еквиваленти. Максималната експозиция на кредитния риск към отчетната дата е балансовата стойност на всеки клас на финансови активи, както следва:

	31/12/2012
Вземания от клиенти и свързани лица	10
ДДС за възстановяване	3
Парични средства	7
	20

Ликвиден риск

Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидността предполага поддържането на достатъчно свободни парични средства и високоликвидни активи, достъпни източници на кредитиране и възможност за бързо погасяване на дълговете. Ръководството преценява ликвидния риск като минимален.

Дружеството наблюдава паричните потоци, прави предвиждания за очакваните постъпления и плащания и периодично сравнява тези предвиждания с реалните резултати. На база на тази и други вътрешни процедури, ръководството на Дружеството счита, че на база очакваните парични потоци през следващата година, Дружеството няма да има никакви трудности да посрещне своите задължения без рискове от просрочия.

Падежната структура на финансовите активи и пасиви на Дружеството, включваща очакваните лихвени плащания и изключваща споразумения за нетиране, са както следва:

31/12/2012	Отчетна стойност	Договоре ни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 years
Финансови активи:						
Вземания от клиенти и свързани лица	10	10	10	-	-	-
ДДС за възстановяване	3	3	3	-	-	-
Парични средства	7	7	7	-	-	-
	20	20	20	-	-	-
Финансови пасиви:						
Търговски и други задължения (вкл. свързани лица)	40	40	16	-	-	24
	40	40	16	-	-	24

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото активите и пасивите му са деноминирани в български лева или евро. Считано от 1 януари 1999 г. курсът на българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

Дружеството няма взаимоотношения с клиенти, транзакциите с които се осъществяват в ЕВРО.

Лихвен риск

Дружеството няма лихвоносни финансови активи и пасиви. Дружеството има предоставена безлихвена временна парична вноса от собствениците.

Справедлива стойност на финансови инструменти по категории

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, заедно с отчетните им стойности в баланса са, както следва:

	31/12/2012	31/12/2012
	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Вземания от клиенти и свързани лица	10	10
ДДС за възстановяване	3	3
Парични средства	7	7
Търговски и други задължения	(40)	(40)
Временна парична вноса	(24)	(24)
	<u>(44)</u>	<u>(44)</u>

Анализ на капиталовия риск

Дружеството управлява капитала си чрез следене на коефициента задължения/капитал (гийринг индекс). Този коефициент се калкулира като нетната стойност на задълженията (общо задължения минус парични средства и парични еквиваленти) се раздели на общо използвания капитал в Дружеството (задължения плюс собствен капитал).

За текущата година такива калкулации не са приложими поради минималните дейности през годината.

15 Поети ангажименти

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма поети ангажименти.

16 Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма условни вземания и задължения.

17 Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

* * *