

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	5-15

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2015, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Прил.	BGN'000 2015	BGN'000 2014
Приходи от управление на имот	5	464	351
Други приходи	6	1	4
Общо приходи		465	355
Разходи за материали	7	(220)	(162)
Разходи за външни услуги	8	(207)	(183)
Разходи за персонала	9	(5)	-
Други разходи за дейността		(1)	-
Печалба от оперативната дейност		32	10
Печалба преди данъци		32	10
Разходи за данъци	10	(1)	-
Печалба за годината		31	10
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		31	10

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-15 са неразделна част от този финансов отчет.

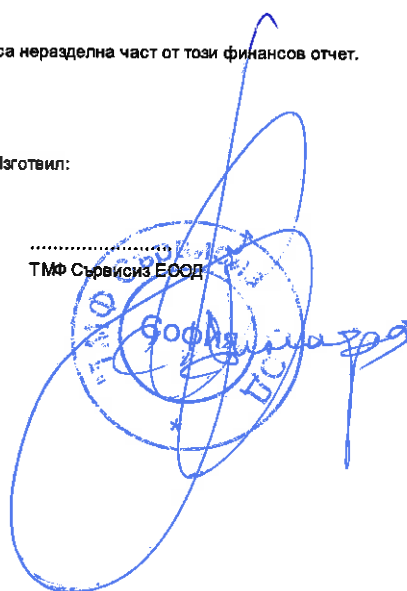
София, 10 февруари 2016 г.

Управител:


Борислав Спасов

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

Изготвил:


ТМС Сървисис ЕООД

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

АКТИВИ	Прил.	BGN'000 31.12.2016	BGN'000 31.12.2014
Общо нетекущи активи			
Текущи активи			
Търговски и други вземания	11	51	47
Вземания от свързани лица	16	56	29
Парични средства и парични еквиваленти	12	59	75
Общо текущи активи		<u>166</u>	<u>151</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>166</u>	<u>151</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		BGN'000	BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	13	1	1
Натрупана печалба/(Непокрита загуба)		12	(19)
Общо капитал и резерви		<u>13</u>	<u>(18)</u>
Нетекущи задължения			
Дългосрочни задължения към свързани лица	16	8	28
Общо нетекущи задължения		<u>8</u>	<u>28</u>
Текущи задължения			
Задължения към свързани лица	16	3	3
Търговски и други задължения	14	36	37
Други задължения	15	106	101
Общо текущи задължения		<u>145</u>	<u>141</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		<u>166</u>	<u>151</u>

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-15 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 10 февруари 2016 г.

Управител:

Борислав Спасов

Изготвил:

ТМФ Сървисиз ЕООД

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD



МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2015, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	Прил.	BGN'000 2015	BGN'000 2014
Постъпления от клиенти		515	474
Плащания към доставчици и персонала		(502)	(397)
Парични потоци от дейността		13	77
Платени корпоративни данъци		(3)	
Платен ДДС		(6)	(8)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН В ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		4	69
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН В ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ			
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Плащания свързани със заеми от свързани лица		(20)	
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ		(20)	
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ)/УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА		(16)	69
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА		75	6
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ГОДИНАТА	12	59	75

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-15 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 10 февруари 2016 г.

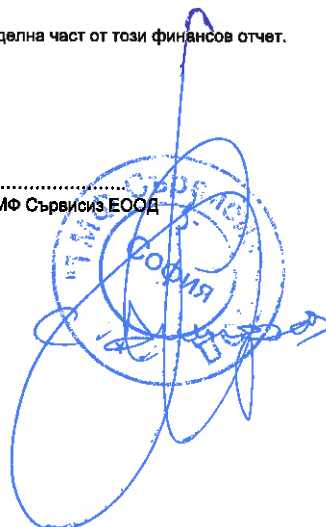
Управител:

Борислав Спасов

Изготвил:

ТМФ Сървисис ЕООД

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 2015, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Основен капитал BGN'000 1	Печалба/(Загуба) за периода BGN'000 (29)	ОБЩО BGN'000 (28)
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2014			
Нетна печалба за годината		10	10
Общо всеобхватен доход за годината		10	10
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014	1	(19)	(18)
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2015	1	(19)	(18)
Нетна печалба за годината	-	31	31
Общо всеобхватен доход за годината	-	31	31
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015	1	12	13

Счетоводната политика и пояснителните бележки поместени на страници 5-15 са неразделна част от този финансов отчет.

София, 10 февруари 2016 г.

Управител:



Борислав Спасов



Изготвил:

ТМФ Сървисиз ЕООД



**МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015**

1. Правен статут и общи положения

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД (Дружеството) 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 отчитане (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 Дружеството ръководството да използва преценки и предположения.

(а) Нови стандарти и изменения, както и разяснения, задължителни за прилагане за първи път за финансовата година започваща на 1 януари 2014 г

Изменение на МСС 32, "Финансови инструменти: Представяне" за нетиране на финансовите активи и пасиви.

Това изменение пояснява, че правото на нетиране не трябва да зависи от бъдещо събитие. Също така, нетирането трябва да бъде юридически приложимо за всички контрагенти в нормалния ход на бизнес дейността, както и в случай на неизпълнение на правно задължение, несъстоятелност или фалит. Изменението също така разглежда механизмите за уреждане. Изменението не оказва значителен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Изменения на МСС 36 "Обезценка на активи", по отношение оповестяванията на възстановимата стойност на нефинансови активи.

Това изменение премахва определени оповестявания на възстановимата стойност на единиците генериращи парични потоци, които бяха включени в МСС 36 с издаването на МСФО 13.

Изменение на МСС 39, "Финансови инструменти: признаване и оценяване" за новация на деривати и продължаването на отчитане на хеджирането.

Това изменение се отнася до законодателни промени при извънборсови деривативи и установяването на централизирани контрагенти. Съгласно МСС 39 новация на деривати към централизирани контрагенти ще доведе до прекратяване на отчитане на хеджирането. Изменението предоставя освобождаване от изискването за преустановяване отчитането на хеджирането, когато новация на хеджиращ инструмент отговаря на определени критерии. Групата приложи изменението и то няма значително въздействие върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“

Стандартът се основава на вече съществуващите принципи като идентифицира понятието за контрол като определящ фактор за това дали едно предприятие трябва да бъде включено в консолидираните финансови отчети на предприятието-майка. Стандартът дава допълнителни насоки за определянето на контрол, когато е това е трудно да се прецени.

МСФО 11 „Съвместни дейности“

Стандартът се фокусира върху правата и задълженията на страните по съвместната дейност, а не неговата правна форма. Има два типа съвместни дейности: съвместни операции и съвместно-контролирани предприятия. Съвместни операции възникват, когато инвеститорите имат права върху активите и задължения за пасивите на съвместната дейност. Участниците в съвместната операция отчитат техния дял в активите, пасивите, приходите и разходите. Съвместни предприятия възникват, когато инвеститорите имат права върху нетните активи на съвместната дейност; съвместно-контролираните предприятия се отчитат по метода на собствения капитал. Пропорционално консолидиране на съвместни предприятия вече не е разрешено.

МСФО 12 "Оповестяване на дялови участия в други предприятия"

Стандартът включва изискванията за оповестяване на всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни дейности, а социрани предприятия, структурирани предприятия и други задбалансови инвестиции.

(б) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи след 1 януари 2013 г. и които Дружеството не е приело по-рано

КРМСФО 21, "Налози"

Тълкуването определя счетоводното третиране на задължение за плащане на налози в случай, че задължението е в обхвата на МСС 37 "Провизии". Разяснението разглежда, какво може да бъде задължаващото събитие, което поражда задължението за плащане на налог и кога то трябва да бъде признато. Групата в момента няма значителни налози така че въздействието върху Групата не е съществено. Разяснението е одобрено за използване в ЕС 13 юни 2014 г.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

МСФО 9 "Финансови инструменти"

Стандартът се отнася до класифицирането, оценката и признаването на финансови активи и финансови пасиви. Пълната версия на МСФО 9 беше издадена през юли 2014 г. Той заменя указанията, изложени в МСС 39, което се отнася до класификацията и оценката на финансови инструменти. МСФО 9 запазва, но опростява смесения модел на оценяване и създава три основни категории за оценка на финансови активи: по амортизирана стойност, справедлива стойност през друг всеобхватен доход и по справедлива стойност през отчета за дохода. Основата на класификацията зависи от бизнес модела на предприятието и на характеристиките на договорените парични потоци на финансовия актив. Изисква се инвестициите в капиталови инструменти да бъдат оценени по справедлива стойност през печалба или загуба или неотменяемо да изберат в началото при първоначално признаване да представят промените в справедливата стойност в друг всеобхватен доход без да минават през отчета за дохода впоследствие. Въвежда се нов модел на очакваните кредитни загуби, който замества модела на възникналите загуби от обезценка, използван в МСС 39. При финансовите пасиви, няма промени в класификацията и оценката, с изключение на признаването на промените в собствения кредитен риск в друг всеобхватен доход, за пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез печалба или загуба. МСФО 9 облекчава изискванията за ефективността на хеджирането, като премахва стриктните тестове за ефективност на хеджирането. Изисква се да има икономическа зависимост между хеджираната позиция и хеджиращия инструмент както и "съотношението на хеджирането" да бъде същото като това, което ръководството използва за целите на управление на риска. Подробна документация все още се изисква, но е различна от тази, която в момента се очаква да се изготвя съгласно МСС 39. Стандартът е в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Той все още не е одобрен за използване в ЕС.

МСФО 15, "Приходи от договори с клиенти"

Стандартът се занимава с признаване на приходите и установява принципите за отчитане на полезна информация за потребителите на финансови отчети, относно характера, размера, графика и несигурността на приходите и паричните потоци, произтичащи от договори на дружеството с клиенти. Приходите се признават, когато клиент получава контрол над стока или услуга, и по този начин има възможността да определя използването и да получава ползи от стоката или услугата. Стандартът заменя МСС 18 "Приходи" и МСС 11 "Договори за строителство" и свързаните с тях тълкувания. Стандартът е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г.. Той все още не е одобрен за използване в ЕС.

Предприятието оценява влиянието на стандартите върху финансовите си отчети.

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.

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 преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания 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 привеждане 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.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

2.4. Нетекущи активи (продължение)

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“.

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.

**МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015**

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.

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

Като цяло Дружеството не осъществява международни сделки и няма покупки и/или продажби, деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на минимален валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. 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.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

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 собствениците.

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 2015

5 Приходи от управление на имот

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Приходи от услуги по управление на имот на доверители	12	41
Приходи от услуги по управление на имот на наематели	339	238
Приходи от префактурирани консумативи	106	66
Приходи от такса за външно лого	7	6
	484	351

Приходите от услуги по управление на имот представляват приходите на Дружеството от сключени договори с доверители за оперативното управление на имотите им (части от многофункционална сграда), съобразно тяхното предназначение и поддръжка на прилежащите им общи части.

Собствениците на имота имат сключени договори с наематели, съгласно които отдават под наем части от притежавания имот. Приходите на Дружеството във връзка с отдадените под наем имоти са свързани с приходи от оперативното им управление и поддръжка.

Приходите от префактурирани консумативи включват разходи за електричество и отопление, префактурирани на ползвателите на управлявания от Дружеството имот.

6 Други приходи

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Приходи от префактурирана коледна украса	1	4
	1	4

7 Разходи за материали

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Разходи за електричество и топлоенегия	(67)	(61)
Разходи за префактурирани консумативи	(106)	(66)
Разходи за материали	(40)	(31)
Разходи за вода	(7)	(4)
	(220)	(162)

Разходите за префактурирани консумативи включват разходи за електричество и отопление, префактурирани на ползвателите на управлявания от Дружеството имот.

8 Разходи за външни услуги

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Услуги по управление на имот	(67)	(58)
Разходи за поддръжка на оборудване	(52)	(45)
Разходи за охрана	(37)	(37)
Разходи за почистване	(36)	(30)
Счетоводни и одиторски услуги	(12)	(11)
Правни, данъчни и други консултантски услуги	(1)	(1)
Други разходи за външни услуги	(2)	(1)
	(207)	(183)

Услугите по управление на имот представляват разходите за ползваните подизпълнители, извършващи оперативната поддръжка и управление на имота.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

9 Разходи за персонала

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Разходи за възнаграждения	(5)	-
	<u>(5)</u>	<u>-</u>

10 Корпоративен данък и отсрочени данъци

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Печалба преди данъци	32	10
Увеличения на финансовия резултат	-	-
Намаления на финансовия резултат	(19)	(10)
Облагаема печалба	13	-
Ставка на корпоративен данък	10.0%	10.0%
Корпоративен данък	(1)	-
Общо корпоративен данък	<u>(1)</u>	<u>-</u>

Приложимата данъчна ставка представлява законовата корпоративна данъчна ставка, която за 2015 г. е 10%.

Към 31 декември 2015 Дружеството няма непризнати данъчни активи, към 31 декември 2014 има непризнат данъчен актив върху загубата в размер на 2 хил.лева.

11 Търговски и други вземания

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Вземания от клиенти - нетно	46	44
ДДС за възстановяване	2	2
Депозити при доставчици	1	1
Надплатен корпоративен данък	2	-
	<u>51</u>	<u>47</u>

12 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Парични средства в банки в лева	59	75
	<u>59</u>	<u>75</u>

Паричните средства в банки представляват парични средства в лева по разплащателна сметка на Дружеството в Уникредит Булбанк.

13 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 2015

14 Търговски и други задължения

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Задължения към доставчици	36	37
	36	37

15 Други задължения

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Депозити за наеми	77	72
Приходи за бъдещи периоди	29	29

Приходите за бъдещи периоди включват предплатените суми за услуги през декември 2015 (съответно декември 2014) отнасящи се за януари 01 2016 (съответно януари 2015).

16 Оповестяване на сделки и разчети със свързани лица

Свързани лица

	Страна
Ем Ейч Кю ЕООД - компания майка	България
Издателска къща Бард ООД - компания майка	България
Бард Имоти ЕООД - свързано лице	България
Д.Тръст ООД - свързано лице	България
Маркан ОВИК ООД - свързано лице	България
Маркан ООД - свързано лице	България
Маркан Проект ООД - свързано лице	България
Маркан Сервиз ООД - свързано лице	България
Маркан Про ООД - свързано лице	България

Извършени сделки и разчети със свързани лица

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Приходи от услуги		
Бард Имоти ЕООД - услуги по управление на имот на доверители	6	21
Ем Ейч Кю ЕООД - услуги по управление на имот на доверители и префактурирана коледна украса	7	24
Маркан ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	38	38
Д.Тръст ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	9	9
Маркан ОВИК ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	7	7
Маркан Проект ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	5	5
Маркан Сервиз ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	9	9
Издателска къща Бард ООД - услуги по управление на имот и префактурирани консумативи	15	15
Маркан Про ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	6	6
	95	128

Покупки на услуги

Маркан Сервиз ООД - СМР и поддръжка на имота	42	6
Ем Ейч Кю ЕООД - разходи за електричество	15	7
	57	13

Краткосрочни вземания от свързани лица

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Маркан ООД - търговски вземания	26	6
Издателска къща Бард ООД - търговски вземания	20	4
Бард Имоти ЕООД - търговски вземания	5	8
Маркан Сервиз ООД - търговски вземания	2	8
Ем Ейч Кю ЕООД - търговски вземания	1	1
Д.Тръст ООД - търговски вземания	1	1
Маркан Про ООД - търговски вземания	1	1
Маркан ОВИК ООД - търговски вземания	1	1
	56	29

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Дългосрочни задължения към свързани лица		
Ем Ейч Кю ЕООД - временно финансиране	4	14
Издателска къща Бард ООД - временно финансиране	4	14
	8	28

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Краткосрочни задължения и приходи за бъдещи периоди		
Маркан ООД - приходи за бъдещи периоди за услуги по управление на имот	2	2
Д.Тръст ООД- приходи за бъдещи периоди за услуги по управление на имот	1	1
Маркан Сервиз ООД - приходи за бъдещи периоди за услуги по управление на имот и търговски задължения	4	4
Издателска къща Бард ООД- приходи за бъдещи периоди за услуги по управление на имот	1	1
	8	8

Дългосрочните задължения представляват временни парични вноски от собствениците с цел финансиране на текущата дейност на Дружеството.
През отчетния период Дружеството е осъществило сделки със свързани лица включващи услуги по управление на имот на доверители или наематели и префактуриране на консумативи.
Транзакциите със свързани лица не се различават от пазарните стойности.

17 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.

Максималната експозиция на кредитния риск към отчетната дата е балансовата стойност на всеки клас на финансови активи, както следва:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Вземания от клиенти и свързани лица	102	73
ДДС за възстановяване	2	-
Парични средства	59	75
	163	148

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.

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

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

31/12/2015	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	102	102	102			
ДДС за възстановяване	2	2	2			
Парични средства	59	59	59			
	163	163	163	-	-	-
Финансови пасиви:						
Дългосрочни задължения към свързани лица	8	8				8
Краткосрочни задължения към свързани лица	3	7	7			
Търговски и други задължения	142	142	142			
Данъчни задължения	-	-	-			
	153	157	149	-	-	8

31/12/2014	Отчетна стойност	Договоре ни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 years
Вземания от клиенти и свързани лица	73	73	73			
ДДС за възстановяване	-	-	-			
Парични средства	75	75	75			
	148	148	148	-	-	-

31/12/2014	Отчетна стойност	Договоре ни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 years
Дългосрочни задължения към свързани лица	28	28				28
Краткосрочни задължения към свързани лица	3	7	7			
Търговски и други задължения	138	138	138			
	169	173	145	-	-	28

Лихвен риск

Дружеството няма лихвоносни финансови активи и пасиви. Дружеството има само 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:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2014</u>
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Вземания от клиенти и свързани лица	102	102	73	73
ДДС за възстановяване	2	2		
Парични средства	59	59	75	75
Краткосрочни задължения към свързани лица	(3)	(3)	(3)	(3)
Търговски и други задължения	(142)	(142)	(138)	(138)
Дългосрочни задължения към свързани лица	(8)	(8)	(28)	(28)
	10	10	(21)	(21)

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015

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).

	31/12/2015	31/12/2014
Общо задължения (без провизии)	153	169
Парични средства и парични еквиваленти	(59)	(75)
Нетна стойност на задълженията	94	94
Общо собствен капитал	13	(18)
Общо използван капитал	107	76
Коефициент задължения/капитал (гийринг индекс)	87.85%	123.68%

18 Поети ангажименти

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

19 Условни активи и пасиви

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

20 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.

* * *