

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният ЕМИЛ ДИМИТРОВ ДЕВЕДЖИЕВ в качеството си на Управител на "МИА БИЛД" ЕАД с ЕИК 202454021, с настоящото

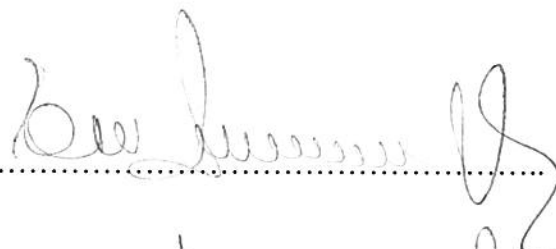
УПЪЛНОМОЩАВАМ,

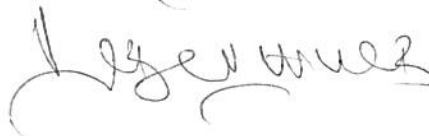
адвокат **СТОЯН ПЕТЬОВ БАБАЧЕВ** с личен адв.номер 10000023244 от АК Пазарджик с адрес на кантората: гр.Пазарджик, ул."Хан Омуртаг" №2, ет.2, със следните права:

Да подаде заявление до Търговския регистър при Агенцията по вписванията за подаване на заявления за вписване на промени в обстоятелствата и обявяване на актове по партидата на дружеството.

Пълномощникът има право да подаде заявлението си лично или чрез преупълномощен представител или по електронен път, като при този начин има право да подпише от мое име заявлението.

Упълномощител:





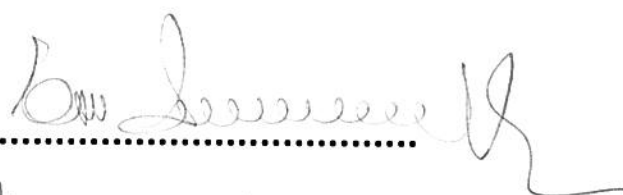
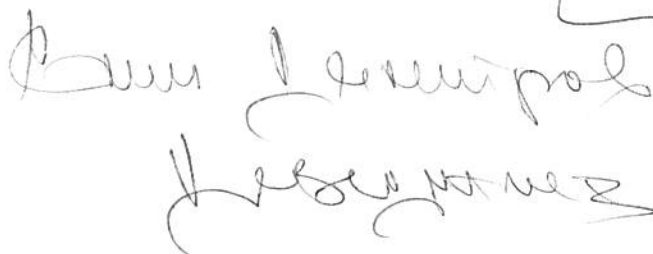
ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.13, ал. 4 от Закона за Търговския Регистър

Долуподписаният, Емил Димитров Деведжиев декларирам истинността на заявените от мен обстоятелства и приемането на представените за обявяване актове.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от Наказателния Кодекс, за декларирането на неверни данни.

ДЕКЛАРАТОР:.....

ПРОТОКОЛ

ОТ РЕШЕНИЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА „МИА БИЛД“ ЕАД С ЕИК 202454021

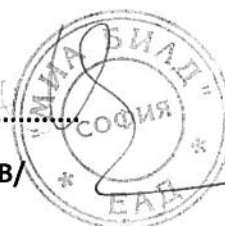
седалище гр. София, Район „Овча купел“, ул. „Любляна“ № 46А

Днес, 17.06.2018 г., Едноличния собственик на капитала на „МИА БИЛД“ ЕАД с ЕИК: 202454021 - „БОЯНА КЛУБ“ ЕООД с ЕИК: 175063987 със седалище и адрес на управление гр. София, Район „Овча купел“, ул. „Любляна“ №46А, представлявано от Емил Димитров Деведжиев с ЕГН: 7010182461, в качеството си на Управител, след като се запозна с Годишния финансов отчет за 2017 година и изслуша доклада на главния счетоводител взе следните решения:

1. Приема Годишния финансов отчет на „МИА БИЛД“ ЕАД за 2017 година.
2. Приема Отчета на управлението за дейността на дружеството за 2017 година.
3. Приема Доклада на регистрирания одитор за резултатите от извършената проверка на Годишния финансов отчет на дружеството за 2017 година.
4. Избира регистриран одитор Пенка Т. Попова, ДЕС- диплома 393 от 30.10.1997 год. за независим финансов одит на Годишния финансов отчет на „МИА БИЛД“ ЕАД за 2018 година.
5. Освобождава от отговорност Ръководството на дружеството за дейността му през 2017 година.



/ЕМИЛ ДИМИТРОВ ДЕВЕДЖИЕВ/



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на

МИА БИЛД АД

за 2017 година

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща	предходна
	година	година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	49	45
а) външни услуги	49	45
2. Разходи за персонала, в т.ч.	205	109
а) разходи за възнаграждения	172	92
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	33	17
3. Други разходи, в т.ч.	5	
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3)	259	154
II. Финансови разходи		
4. Разходи от обезценка на финансови активи, включително нивестициите, признати като	2	1
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2	1
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	2 014	491
Общо финансови разходи (4+5)	2 016	492
6. Печалба от обичайна дейност	663	
Общо разходи (1+2+3+4+5)	2 275	646
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	663	
8. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	18	
9. Печалба (9-8)	645	
Всичко (Общо разходи +8+9)	2 938	646

Наименование на приходите и разходите	Сума (хил. лева)	
	текуща	предходна
	година	година
а	1	2
Б. Приходи		
I. Финансови приходи		
1. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	2 938	371
а) положителни разлики от операции с финансови активи	2 619	
Общо финансови приходи (1)	2 938	371
2. Загуба от обичайна дейност		275
Общо приходи (1)	2 938	371
3. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		275
4. Загуба (3 + ред 0 и 8 от раздел А)		275
Всичко (Общо приходи +4)	2 938	646

Дата на съставяне: 27.05.2018 година

Ръководител:
/Емил Димитров Девелжиев/

Заверил съгласно одиторски доклад
Стоянка Дамянова
Регистриран одитор
Дата: 17.06.2018 г.

Съставител:
Стелиян Макавеев
/АР ПИ ВИ ПАРТНЪРС ООД/



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на
МИА БИЛД ЕАД

за 2017 година

(хил. лева)

Наименование на паричните потоци а	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		84	(84)		8	(8)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		164	(164)		93	(93)
Други парични потоци от основна дейност	6	3	3		5	(5)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	6	251	(245)		106	(106)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Други парични потоци от инвестиционна дейност	1 201	527	674	1 964	2 376	(412)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	1 201	527	674	1 964	2 376	(412)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	6 750	7 217	(467)	2 508	2 386	122
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		1	(1)
Други парични потоци от финансова дейност		15	(15)		26	(26)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	6 750	7 233	(483)	2 508	2 413	95
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	7 957	8 011	(54)	4 472	4 895	(423)
Д. Парични средства в началото на периода			54			477
Е. Парични средства в края на периода			0			54

Дата на съставяне: 27.05.2018 година

Ръководител:
/Емил Димитров Девелжиев/

Съставител:
Стелниан Макашев
/АР ПИ ВИ ПАРТНЪРС ООД/

Заверил съгласно одиторски доклад
Стоянка Дамянова
Регистриран одитор
Дата: 17.06.2018 г.

С. Дамянова
0511 Стоянка Дамянова
Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на
МНА БИЛД ЕАД

за 2017 година

(хил. лева)

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 особствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	50							467	(922)		(405)
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	50							467	(922)		(405)
3. Финансов резултат за текущия период										645	645
4. Салдо към края на отчетния период	50							467	(922)	645	240
5. Собствен капитал към края на отчетния период (4)	50							467	(922)	645	240

Дата на съставяне: 27.05.2018 година

Ръководител:
/Емил Димитров Девелджиев/

Заверил съгласно одиторски доклад
Стоянка Дамянова
Регистриран одитор
Дата: 17.06.2018 г.

Съставител:
Стелиян Макавеев
/АР ПИ ВИ ПАРТНЪРС ООД/

0511 Стоянка Дамянова
Регистриран одитор

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на
МНП БИЛД ЕАД

към 31 декември 2017 година

Показатели	четна стойност на нетекущите (дълготрайните) активи					Последваща оценка			Амортизация					Балансова стойност в края на периода (7-14)	
	В началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Преоценена стойност (4+5-6)	Намаление	Увеличение	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Последваща оценка		Преоценена стойност в края на периода (7-14)	
												Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти, и други подобни права и активи															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изплащане								x	x	x	x	x	x	x	
Общо за група I															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, включително права в т.ч.	2 981		391	2 590			2 590								2 590
- земи	543			543			543	x	x	x	x	x	x	x	543
- сгради	2 438		391	2 047			2 047								2 047
2. Машины, производствено оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други															
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изплащане															
Общо за група II	2 981		391	2 590			2 590								2 590
III. Дълготрайни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група	1 466		1 466					x	x	x	x	x	x	x	
2. Предоставени заеми на предприятия от група	1 085		1 085					x	x	x	x	x	x	x	
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия								x	x	x	x	x	x	x	
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия								x	x	x	x	x	x	x	
5. Дълготрайни инвестиции, дългосрочни и краткосрочни, включително ипотечни имоти								x	x	x	x	x	x	x	
6. Други заеми	36		36					x	x	x	x	x	x	x	
7. Изкупени собствени акции								x	x	x	x	x	x	x	
Общо за група III	2 587		2 587					x	x	x	x	x	x	x	
IV. Отсрочени данъци	18		18												
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (1+II+III+IV)	5 586		2 996	2 590			2 590								2 590

Дата на съставяне: 27.05.2018 година

Ръководител:

/Емил Димитров Девелъп/

Съставител:

Степан Максимов

/АР ПИ ВП ПАРТНЪРС ООД/



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО 2017

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“МИА БИЛД” ЕАД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: гр. София – пк 1618, район Овча Купел, ул. Любляна № 46А. Дружеството е регистрирано на 22.02.2013 г.
ЕИК 202454021

1.1. Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил лева, разпределен в 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лв.

До 21.06.2017 г. собственик на капитала е Цветелина Красиминова Трифонова.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Цветелина Красиминова Трифонова

Ваня Димитрова Капарашева

Цветан Иванов Дочев

Към 31.12.2017 г. собственик на капитала е „Бояна Клуб“ ЕООД, ЕИК 175063987.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Елица Аспарухова Крумова

Емил Димитров Деведжиев

Мирчо Златев Марков

Дружеството се представлява от Емил Димитров Деведжиев - Изпълнителен директор.

1.2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва покупко-продажба и управление на недвижими имоти. Всички данни във финансовия отчет за 2017 и 2016 г. са представени в хиляди левове. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият финансов отчет е изготвен на 27.05.2018 г. Този финансов отчет е одобрен за издаване от 07.06.2018 г.

Към 31.12.2017 в Дружеството има назначени тринадесет лица на трудов договор.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Национални счетоводни стандарти (НСС) при спазване на принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на нетекущи активи, финансови активи, държани за търгуване, и нетекущи активи, обявени за продажба, които са отчетени по справедлива стойност. Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Годишният финансов отчет за 2017 г. е изготвен и при спазване на счетоводните принципи за текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период, независимост между отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс. Текущото счетоводно отчитане се осъществява на основата на документална обосновааност на стопанските операции, сделки и процеси. По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на този финансов отчет.

Счетоводната политика на предприятието е разработена в съответствие с принципите и изискванията на Закона за счетоводството и НСС, а по въпроси, за чието счетоводно третиране

няма изрични разпоредби в НСС – с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, доколкото те не са в противоречие с нормативните актове на ЕС в областта на счетоводството.

Счетоводната политика е била прилагана последователно за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго. През текущата година за дружеството не се е наложило да направи промени в счетоводната си политика. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Всички данни във финансовия отчет за 2017 г. и 2016 г. са представени в хиляди левове.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

2.2.1 Отчетна валута

Отчетната валута, в която са представени статиите във финансовия отчет на Дружеството, е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона на БНБ към германската марка в съотношение BGN 1: DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – към еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

2.3. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Разходите за придобити активи под тази стойност, които по своята същност са дълготрайни, са отчетени като текущи разходи за периода на извършването им. Дълготрайните материални активи първоначално са заведени по цена на придобиване, формирана от покупната им стойност и преките разходи по придобиването. Последващото им оценяване е по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Разходи, свързани с увеличаване на бъдещата икономическа изгода, са такива разходи, които водят до удължаване на полезния срок на годност на актива или увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на произвежданата продукция, съкращаване на производствените разходи или до икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив, подменената част се отписва, а извършеният разход за подмяната на частта се отчита като новопридобит актив. Разходите за поддръжка и ремонт, свързани с използването на актива, се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите за периода, в който са извършени. Амортизацията на дълготрайните материални активи се определя с използването на линейния метод. Временно извадените от употреба активи не се амортизират. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

Срокът на полезно използване на отделните активи и съответните амортизационни норми са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Сгради	4 %
▪ Машини и оборудване	30 %
▪ Компютърна техника	50 %
▪ Автомобили	25 %

▪ Офис обзавеждане	15 %
▪ ДНМА с ограничен срок на ползване съгл. договорни отношения	100/бр. години на правното ограничение

2.4. Дълготрайни Нематериални активи

Като дълготрайни нематериални активи се признават активи с дългосрочна употреба, които имат стойност при придобиването над 700 лв. Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена /вкл. мита и невъзстановими данъци/ и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. След първоначалното признаване като актив всеки отделен нематериален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Амортизацията на дълготрайните нематериални активи се определя с използването на линейния метод. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба. Срокът на полезно използване на отделните нематериални активи са определени както следва за следните групи активи:

Активи	Годишна амортизационна норма (в %)
▪ Софтуер , права за ползване на софтуер	50 %
▪ Други ДНМА	15%

2.5 Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, държани за търгуване; кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието; финансови активи, държани до настъпване на падеж; финансови активи, обявени за продажба.

Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката.

2.6 Търговски вземания

Търговските вземания, които са без фиксиран падеж, се признават първоначално по цена на придобиване. В баланса се посочват по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка поради несъбираемост. Загуба от обезценка се отчита в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответното вземане като: значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност за обявяване в несъстоятелност и ликвидация, финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на задължението (повече от 360 дни). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за обезценка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите като разходи за обезценка. Дружеството е определило следните критерии за класифициране на вземанията като вземания, подлежащи на обезценка:- непогасени вземания с период на възникване над една година, за които съществува висока степен на несигурност за инкасирането им;- обявяване на длъжника в несъстоятелност и/или ликвидация;

- прекратяване на изпълнително производство без да е удовлетворено вземането.

Към 31.12.2017 г. дружеството няма търговски вземания със срок на възникване над една година.

2.7. Парични средства

Паричните средства включват паричните наличности (парични средства в брой и парични средства по разплащателни и други безсрочни банкови сметки) и паричните еквиваленти. Паричните еквиваленти са краткосрочни високоликвидни вложения, които са лесно обратими в парични суми и които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им, като срочни депозити и други инвестиции с падеж до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност;
- получените/платените главници и лихви по получени заеми – като финансираща дейност.

2.8. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.9. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, и се състоят от: лихвени разходи, вкл. банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции, курсови разлики от валутни заеми.

2.10. Основен капитал и резерви

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил лева, разпределен в 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лв.

След първоначалната регистрация, през 2013г. основният капитал на дружеството не е променен. Размерът му съответства на размера, вписан в Търговския регистър.

2.11. Търговски задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.12. Признаване на приходи

Приходите включват справедливата цена на полученото или подлежащо на получаване плащане или възнаграждение за продадените стоки и услуги в нормалния ход на дейността на Дружеството. Приходите са посочени нетно от ДДС, върнати стоки или предоставени отстъпки

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно то да получи бъдещи икономически изгоди, и когато отговаря на специфични критерии за всяка дейност на Дружеството, конкретизирани по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерима, докато не се разрешат всички условни обстоятелства, свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, като взема предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

2.13. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки - предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

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.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване по отношение на бъдещи периоди, които могат да се различават от фактическите .

2.13.1. Обезценки на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период над една година подлежат на текущ анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането последователно се признава в отчета за доходи като загуба от обезценка.

Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от две години се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще .

3. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на финансови активи	2619	-
Приходи от цесии	143	-
Приходи от лихви	176	371
Общо	2938	371

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Одит	3	3
Счетоводни услуги	9	-
Консултантски услуги	18	4
Електрическа енергия	1	2
Охрана	18	36
Общо	49	45

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за възнаграждения	172	92
Разходи за осигуровки	33	17
Общо	205	109

6. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи без документи	3	-
Разходи за лихви,глоби,санкции	2	-
Общо	5	-

7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2017	2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи по валутни операции	2	1
Разходи за лихви	561	465
Други финансови разходи	1453	26
Общо	2016	492

Други финансови разходи представляват разходи по неустойка и загуби при продажба на финансови активи .

8. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода за данъци за периода, завършващ на 31 декември са:

	Към	Към
	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
<u>Отчет за приходите и разходите</u>	663	(275)
Данъчна печалба /загуба/ за годината по данъчна декларация	-	(182)
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината – 10%	-	-
Разход/икономия на данък		
Общо разход за данъци върху печалбата	-	-

9. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Движението на Дълготрайните материални активи са представени в отделно приложение към ГФО 2017. Балансовата стойност на ДМА към 31.12.2017 е 2590 хил. лв., от които 543 хил.лв. земя и 2047 хил. лв. сгради, (към 31.12.2016 - 2981 хил. лв).

10. ИНВЕСТИЦИИ В ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

Име	Страна	31.12.2017	31.12.2016	% на
		BGN '000	BGN '000	участие

УОЛТЪН АСОШИЙТС – ЕКО ЕООД	България	-	794	100%
ПАНАМА РИЪЛТИ ЕООД	България	-	672	100%
		-	1466	
Общо				

Инвестициите са оценени по цена на придобиване (себестойност), защото не съществуват достатъчно надеждни източници за определянето на техните справедливи стойности. Те не са обезценени поради липса на индикации за това.

11. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

Към 31.12.2017 г. Дружеството няма предоставени лихвоносни заеми на предприятия от група (към 31.12.2016г. размерът на представени лихвоносни заеми на предприятия от група е 1085 хил.лв.)

12. ДРУГИ ЗАЕМИ

Към 31.12.2017 г. Дружеството няма предоставени лихвоносни заеми на други предприятия (към 31.12.2016 г. размера на представени лихвоносни заеми на други предприятия е 36 хил.лв.)

13. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

Описание на обектите	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
	31.12.2017 BGN '000	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Данъчно непризнати разходи за лихви	-	-	180	18
Общо пасиви по отсрочени данъци	-	-	180	18

14. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
ДДС за възстановяване	391	-
Начисления за разходи за 2017	25	
Вземания по лихви	439	766
Предоставени лихвоносни заеми	1097	5085
Общо	1952	5851

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Парични средства в брой	-	53
Парични средства в бесрочни сметки	-	1
Общо	-	54

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал	50	50
Непокрита загуба от минали години	(922)	(647)
Неразпределена печалба от минали години	467	467
Текуща печалба /загуба/	645	(275)
Общо	240	(405)

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2017 г. регистрираният акционерен капитал на "МИА БИЛД" ЕАД възлиза на 50 хил. лв., разпределени в 500 акции с номинална стойност 100 лв. за една акция. Капиталът е изцяло внесен.

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Получени кредити	1044	2029
Общо	1044	2029

Кредитът е отпуснат от ПИБ АД и е за оборотни средства. Срокът на погасяване е 20.03.2019 г.

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Задължения към доставчици от страната	-	49
Общо	-	49

19. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонал	7	11
Осигурителни задължения	8	4
Задължения за данъци	3	13
Начисления за разходи в 2017	21	-
Предоставени временни средства от собственик	6	-
Получени заемни средства от нефинансови предприятия	2636	8020
Задължения по лихви	577	1656
Задължения по цесии	-	114
Общо	3258	9818

20. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: *пазарен риск* (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), *кредитен риск*, *ликвиден риск* и *риск на лихвено-обвързаните парични потоци*. Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. То поддържа минимална валутна експозиция, деноминирана в чуждестранна валута различна от националната валута и еврото.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото те са специфични за определен кръг клиенти и има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, търговски вземания от клиенти и свързани лица, инвестиции в дъщерни и други предприятия. За ограничаване на риска относно паричните средства политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

По отношение на клиентите /които са основно свързани лица/ политиката на дружеството е да извършва продажбите си при обичайни, пазарни условия. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва равнение и анализ.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Дружеството разполага с ликвидни средства за посрещане на текущите си задължения.

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява

във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

21. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Към 31.12.2017г. нетните активи на Дружеството са положителна величина в размер на 240 хил. лв. Дружеството не е декапитализирано. Ръководството счита, че Дружеството ще продължи дейността си като действащо предприятие с финансовата подкрепа на основния акционер „Бояна Клуб“ ЕООД.

Ръководството няма планове или намерения, които могат съществено да променят балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във Финансовия отчет и има намерение и полага всички усилия да продължи дейността на Дружеството в обозримо бъдеще.

22. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВЛЕНСКИЯ ПЕРСОНАЛ

На управленския персонал не са начислявани и изплащани възнаграждения.

23. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Няма събития след датата на отчетния период, които да изискват корекции или допълнителни оповестявания във финансовия отчет.

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен към 31.12.2017 година.

Настоящият финансов отчет е изготвен на 27.05.2018 г.

Годишният финансов отчет е официално одобрен за публикуване на 07.06.2018 г.

Годишният финансов отчет е заверен от регистриран одитор на 17.06.2018г.

Дата на съставяне на ГФО: 27.05.2018 год. ,
София.

Съставител: 
/Ар Пи Ви Партнърс ООД/

Изп. Директор: 
/Емил Димитров Деведжиев/

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "МИА БИЛД" ЕАД ПРЕЗ 2017 г.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 Декември 2017г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС).

Този доклад е изготвен в съответствие с българското законодателство и на основание чл. 39 от Закона за счетоводството,отменен. Целта на доклада е краткото представяне на резултатите от дейността на Дружеството.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“МИА БИЛД” ЕАД е търговско дружество, регистрирано в България и с адрес на управление: гр. София – пк 1618, район Овча Купел, ул. Любляна № 46А. Дружеството е регистрирано на 22.02.2013 г.
ЕИК 202454021

Регистрираният капитал на дружеството е 50 хил. лева, разпределен в 500 броя (поименни) акции с номинална стойност 100 лв. Капиталът е изцяло внесен.
До 21.06.2017 г. собственик на капитала е Цветелина Красиминова Трифонова.
Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
Цветелина Красиминова Трифонова
Ваня Димитрова Капарашева
Цветан Иванов Дочев

Към 31.12.2017 г. собственик на капитала е „Бояна Клуб“ ЕООД, ЕИК 175063987.
Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
Елица Аспарухова Крумова
Емил Димитров Деведжиев
Мирчо Златев Марков
Дружеството се представлява от Емил Димитров Деведжиев - Изпълнителен директор.

2. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на дружеството през отчетния период включва покупка и управление на имоти.

3. РЕЗУЛТАТИ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

За 2017 г. финансовият резултат на дружеството е печалба след данъци в размер на 645 хил. лв.

Към 31.12.2017 г. в “Миа Билд” ЕАД има назначени 13 служители на трудов договор.

За 2017 г. приходите са в размер на 2938 хил.лв. (от лихви по предоставени заеми в размер на 176 хил. лв., приходи от договори за цесия в размер на 143 хил. лв., както и приходи от продажба на финансови активи в размер на 2619 хил.лв.)

Разходите за дейността за 2017г. са в размер на 2275 хил.лв.

Външни услуги	49 хил.лв.
Разходи за персонала	205 хил.лв.
Разходи за лихви	561 хил.лв.
Други фин.разходи	1453 хил.лв.
Разходи от валутни операции	2 хил.лв.
Разходи без документ и глоби	5 хил.лв.

Дружеството има задължение по заем за оборотни средства в размер на 1044 хил. лв.към ПИБ АД със срок на погасяване 20.03.2019г.

Другите задължения на дружеството са в размер на 3258 хил. лв., и основно са по кредити от нефинансови предприятия и дължими лихви по тях.

4.ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

Към 31.12.2017 в Дружеството има назначени тринадесет лица на трудов договор.

5.Инвестиционни проекти през 2017 г.

Дружеството разполага с ДМА от следните групи:

- Земя с балансова стойност към 31.12.2017 г. – 543 хил. лева.
- Сгради с балансова стойност към 31.12.2017 г. – 2047 хил. лева.

6. Действия в областта на научно-изследователската и развойната дейност

През 2017г. няма предприети такива действия.

7.Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2017 г. не са придобивани собствени акции.

8. Наличието на клонове на предприятието

“МИА БИЛД” ЕАД няма регистрирани клонове.

9. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Във връзка с чл. 247 ал.(2) т.4 от ТЗ, оповестяваме към годишния финансов отчет за 2017г., че по смисъла на тези определения към 31.12.2017 г. дружеството ни няма свързани лица.

10. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През следващите години Дружеството ще продължи дейността си по управление на собствените си имоти.

11. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31 декември 2017г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. То се е придържало към Националните счетоводни стандарти , като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

12. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие. Към 31.12.2017г. нетните активи на Дружеството са положителна величина в размер на 240 хил. лв. Дружеството не е декапитализирано. Ръководството счита, че Дружеството ще продължи дейността си като действащо предприятие с финансовата подкрепа на основния акционер „Бояна Клуб“ ЕООД .

Ръководството няма планове или намерения, които могат съществено да променят балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени във Финансовия отчет и има намерение и полага всички усилия да продължи дейността на Дружеството в обозримо бъдеще .

13. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Към датата на съставяне на настоящия отчет за дейността няма настъпили значителни събития, които биха могли да имат ефект върху финансовия отчет.

27.05.2017 г .
гр. София.

Изпълнителен директор:
/ Емил Димитров Деведжиев /



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА “МИА БИЛД” ЕАД

Мнение

Извърших одит на финансовия отчет на “МИА БИЛД” ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31.12.2017 год. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) приложими в България.

База за изразяване на мнение

Извършеният от мен одит е в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моята отговорност съгласно тези стандарти е описана допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Независим съм от Дружеството в съответствие с *Етичния кодекс на професионалните счетоводители* на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на финансовия отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считаю, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Моето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.

Във връзка с моя одит на финансовия отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършил, достигам до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Няма какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, изпълних и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания

относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ме подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, моето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС) приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Моята цел е да получа разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издам одиторски доклад, който да включва моето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет. Като част от одита в съответствие с МОС, използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Също така:

— идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на

счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комуникирам с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.



Стойанка Дамянова
Регистриран одитор



17.06.2018 г.,
София.

Адрес на одитора:
ул. Димитър Хаджикоцев № 102,
вх. Б, ап.6
гр.София п.к. 1421