

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

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 2013, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

		BGN'000	BGN'000
	Прил.	2013	17.07.2012 - 31.12.2012
Продължаващи дейности			
Приходи от управление на имот	5	273	11
Други приходи	6	3	-
Общо приходи		276	11
Разходи за материали	7	(97)	(15)
Разходи за външни услуги	8	(174)	(29)
Други разходи за дейността		(1)	-
Печалба от оперативната дейност		4	(33)
Печалба преди данъци		4	(33)
Разходи за данъци	9	-	-
Печалба за годината		4	(33)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		4	(33)

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

София, 24 февруари 2014 г.

Управител:

Борислав Сласов

Изготвил:

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD



МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

АКТИВИ	Прил.	BGN'000 31.12.2013	BGN'000 31.12.2012
Общо нетекущи активи		-	-
Текущи активи			
Търговски и други вземания	10	13	3
Вземания от свързани лица	15	34	10
Парични средства и парични еквиваленти	11	6	7
Общо текущи активи		53	20
ОБЩО АКТИВИ		53	20
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		BGN'000	BGN'000
Собствен капитал			
Основен капитал	12	1	1
Непокрита загуба		(29)	(33)
Общо капитал и резерви		(28)	(32)
Нетекущи задължения			
Дългосрочни задължения към свързани лица	15	28	24
Общо нетекущи задължения		28	24
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	13	28	16
Други задължения	14	25	12
Общо текущи задължения		53	28
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		53	20

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

София, 24 февруари 2014 г.

Управител:

Борислав Спасов

Изготвил:



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 2013, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Прил.	BGN'000 2013	BGN'000 17.07.2012 - 31.12.2012
Постъпления от клиенти		308	17
Плащания към доставчици		(315)	(35)
Парични потоци от дейността		(7)	(18)
Възстановен ДДС		5	-
Други постъпления и плащания, нетно		(3)	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН В ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(5)	(18)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ИЗПОЛЗВАН В ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ		-	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиран капитал		-	1
Получен заем от свързани лица		4	24
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ		4	25
НЕТНО (НАМАЛЕНИЕ)/УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА		(1)	7
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА		7	-
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	11	6	7

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

София, 24 февруари 2014 г.

Управител:

Борислав Спасов

Изготвил:

ТМФ Съвисиз ЕООД

София

МБ Пропърти Сървисис ООД
ЕИК 202153114
MB Property Services OOD

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 202153114

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013, В ХИЛЯДИ ЛЕВА

	Основен капитал BGN'000	Печалба/загуба за периода BGN'000	ОБЩО BGN'000
САЛДО КЪМ 17 ЮЛИ 2012	-	-	-
Нетна загуба за периода	-	(33)	(33)
Записване на дялов капитал	1	-	1
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012	1	(33)	(32)
САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2013	1	(33)	(32)
Нетна печалба за периода	-	4	4
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2013	1	(29)	(28)

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

София, 24 февруари 2014 г.

Управител:

Изготвил:

Борислав Спасов

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 2013

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 2013 г

Промени в МСС 1, "Оповестяване във финансовите отчети", засягащи другия всеобхватен доход

Основната разлика, в следствие на тези промени е изискването предприятията да групират статиите посочени в "другия всеобхватен доход" (ДВД) на базата на това дали има вероятност те да бъдат рекласифицирани в последствие като печалба или загуба (корекции свързани с рекласификацията). В промените не се посочват кои статии да бъдат посочени в ДВД.

Промени в МСС 19, "Доходи на наети лица"

Промените налагат премахване подхода, при който се използва "коридор" и изчисляват финансовите разходи на нетна база.

Промени в МСФО 1, "Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане" при правителствените заеми

Промяната посочва как предприятията, които преминават за първи път към МСФО трябва да осчетоводяват правителствените заеми с лихвен процент под пазарния. Също добавя и изключение при ретроспективното прилагане на МСФО, което предоставя същото облекчение на прилагащите за първи път МСФО предприятия както предприятията, които вече подготвят своите отчети съгласно МСФО, когато изискването беше включено в МСС 20 през 2008 г.

Промени в МСФО 7, "Финансови активи: оповестяване" при взаимното прихващане на активи и пасиви

Промяната включва нови изисквания за оповестяване с цел спомагане на сравнимостта между предприятията подготвящи финансовите си отчети съгласно МСФО и тези, които го правят съгласно Общоприетите счетоводни принципи на САЩ.

Промени в МСФО 10, 11 и 12 при препоръките свързани с преминаването към МСФО

Тези промени предлагат допълнителни облекчения при преминаване към МСФО, свързани с МСФО 10, 11 и 12, намаляващи изискването да се прави корекция на сравнителната информация само до предходния период. За оповестявания, свързани с неконсолидирани предприятия, промените ще премахнат изискването да се предоставя сравнителна информация за периодите преди МСФО 12 да бъде приложен за първи път.

МСФО 10, "Консолидирани финансови отчети"

Целта на МСФО 10 е да установи принципите за представяне и изготвяне на консолидирани финансови отчети, когато предприятието контролира едно или повече предприятия (предприятия, което контролира едно или повече други предприятия). Той дефинира принципа на контрола, и установява контрола като основа за консолидация. Той посочва как да се прилага принципа на контрола, за да определи дали инвеститора контролира предприятието, в което е инвестирал, и в следствие от това се изисква да го консолидира. Посочват се също счетоводните изисквания за изготвяне на консолидирани финансови отчети.

МСФО 11, "Съвместни споразумения"

МСФО 11 дава по-реалистично отражение на съвместните споразумения като се фокусира върху правата и задълженията на страните по споразумението вместо към правната форма. Има два вида съвместни споразумения: съвместни дейности и съвместни предприятия. Съвместните дейности са в следствие от факта, че инвеститорът има права над пасивите и активите във връзка със спогодбата и съответно осчетоводява своя дял в активите, пасивите приходите и разходите. Съвместните предприятия произтичат от факта, че инвеститорът има права върху нетните активи на предприятието в следствие на спогодбата и следователно отчита делът в предприятието по метода на собствения капитал. Забранява се пропорционална консолидация на съвместните предприятия.

МСФО 12 "Оповестяване на дялове в други предприятия"

МСФО 12 включва изисквания за оповестяване на всички форми на участия в други предприятия, включително съвместни спогодби, асоциирани предприятия, предприятия със специална инвестиционна цел и други задбалансови предприятия.

МСФО 13 "Оценка на справедливата стойност"

МСФО 13 цели да подобри последователността и да опрости оценката на справедливата стойност, предлагайки прецизна дефиниция на справедлива стойност и единен източник за оценка на справедливата стойност и изискванията за оповестяване за целите на МСФО. Изискванията, които до голяма степен са в съответствие с МСФО и Общоприетите счетоводни принципи на САЩ, не разширяват употребата на отчитането по справедлива стойност, а предоставят насоки относно как трябва да се прилага, когато прилагането му се изисква или е позволено от други стандарти в рамките на МСФО и Общоприетите счетоводни принципи на САЩ.

МСС 27 (ревизиран през 2011 г.) "Индивидуални финансови отчети"

МСС 27 (ревизиран през 2011 г.) включва изискванията, свързани с индивидуалните финансови отчети.

МСС 28 (ревизиран през 2011 г.) "Асоциирани предприятия и съвместни предприятия"

МСС 28 (ревизиран през 2011 г.) включва изисквания за асоциирани и съвместни предприятия, които трябва да бъдат отчитани по метода на собствения капитал след влизане в сила на МСФО 11.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

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

Промени в МСС 32, 'Финансови инструменти: оповестяване и представяне', при взаимното прихващане на активи и пасиви

Тези промени са за препоръките при прилагането на МСС 32, 'Финансови инструменти: оповестяване и представяне', и поясняват част от изискванията за взаимното прихващане на финансови активи и финансови пасиви на счетоводния баланс.

Промени в МСФО 10, 12 и МСС 27 при консолидация за инвестиционни дружества

Според тези промени много фондове и подобни дружества ще са освободени от консолидиране на повечето от техните дъщерни предприятия. Вместо това, те ще ги оценяват по справедлива стойност чрез печалба или загуба. Промените правят изключение за дружествата, които покриват дефиницията за „инвестиционно дружество“ и които изразяват конкретни характеристики. Направени са и промени в МСФО 12 за да се въведат оповестявания, които трябва да се правят от едно инвестиционно дружество.

Промени в МСС 36, 'Обезценка на активи' при оповестявания на възстановими суми

Тези промени адресират оповестяването на информация за възстановимата сума на обезценени активи, ако тази сума е базирана на справедливата стойност минус разхода за продажба.

Промени в МСС 39 'Финансови инструменти: Признаване и оценяване' - 'Новация на деривати'

Промените предоставят освобождаване от преустановяването на отчитането на хеджирането, когато конкретни критерии са покрити от новацията на хеджиращ инструмент към централен контрагент.

КРМСФО 21, 'Налози'

Това е разяснение на МСС 37 'Провизии, условни задължения и условни активи'. МСС 37 определя критериите за признаването на задължение, един от които е изискването дружеството да има текущо задължение в резултат от минало събитие (още наречено задължаващо събитие). Разяснението пояснява, че задължаващото събитие, което поражда задължението за плащане на налог, е дейността описана в съответното законодателство, която изисква плащане на налог.

МСФО 9, 'Финансови инструменти'

МСФО 9 е първият стандарт издаден като част от по-широкият проект за подмяна на МСС 39. МСФО 9 запазва, но опростява смесеният модел за оценяване и установява две основни категории за оценяване на финансови активи: амортизирана стойност и справедлива стойност. Базата за категоризиране зависи от бизнес моделът на дружеството и договорените характеристики на паричния поток на финансовия актив. Насоките в МСС 39 относно обезценка на финансови активи и отчитане на хеджиране продължават да се прилагат.

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.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

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“.

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.

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

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.

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 третираат 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 2013

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 незъможността 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 2013

5 Приходи от управление на имот

	2013	17.07.2012 - 31.12.2012
Приходи от услуги по управление на имот на доверители	133	2
Приходи от услуги по управление на имот на наематели	104	9
Приходи от префактурирани консумативи	36	-
	273	11

Приходите от услуги по управление на имот представляват приходите на Дружеството от сключени договори с доверители за оперативно 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 оперативно 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

	2013	17.07.2012 - 31.12.2012
Приходи от отписани задължения	3	-
	3	-

Приходите от отписани задължения представляват признат на приход депозит от наемател, съгласно клаузите на договора за наем.

7 Разходи за материали

	2013	17.07.2012 - 31.12.2012
Разходи за електричество и топлоенегия	(52)	(13)
Разходи за префактурирани консумативи	(36)	(1)
Разходи за материали	(7)	(1)
Разходи за вода	(2)	-
	(97)	(15)

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

8 Разходи за външни услуги

	2013	17.07.2012 - 31.12.2012
Услуги по управление на имот	(57)	(13)
Разходи за поддръжка на оборудване	(41)	(5)
Разходи за охрана	(37)	(6)
Разходи за почистване	(24)	(4)
Счетоводни и одиторски услуги	(11)	(1)
Правни, данъчни и други консултантски услуги	(1)	-
Други разходи за външни услуги	(3)	-
	(174)	(29)

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 2013

9 Корпоративен данък и отсрочени данъци

	<u>2013</u>	<u>17.07.2012 - 31.12.2012</u>
Печалба преди данъци	4	(33)
Увеличения на финансовия резултат	-	-
Намаления на финансовия резултат	-	-
Облагаема печалба	4	(33)
Ставка на корпоративен данък	10.0%	10.0%
Корпоративен данък	-	-
Възникване и обратно проявление от временни разлики	-	-
Резултат върху отсрочени данъци от промяна на данъка	-	-
Общо корпоративен данък	-	-

Приложимата данъчна ставка представлява законовата корпоративна данъчна ставка, която за 2013 г. е 10%.

Дружеството има непризнат данъчен актив върху загубата от 2012 г., който възлиза на 3 хил.лева към 31 декември 2013 и към 31 декември 2012 г.

10 Търговски и други вземания

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Вземания от клиенти	12	-
Депозити при доставчици	1	-
ДДС за възстановяване	-	3
	13	3

11 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Парични средства в банки в лв.	6	7
	6	7

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

12 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 2013

13 Търговски и други задължения

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Задължения към доставчици	27	16
ДДС за внасяне	1	-
	28	16

14 Други задължения

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Депозити от клиенти	13	6
Приходи за бъдещи периоди	12	6
	25	12

Приходите за бъдещи периоди включват предплатените суми за услуги през декември 2013 (съответно декември 2012) отнасящи се за януари 2014 (съответно януари 2013).

15 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

Извършени сделки и разчети със свързани лица

	<u>2013</u>	<u>17.07.2012 - 31.12.2012</u>
Приходи от услуги		
Бард Имоти ЕООД - услуги по управление на имот на доверители	68	-
Ем Ейч Кю ЕООД - услуги по управление на имот на доверители	71	1
Маркан ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	36	5
Д.Тръст ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	8	1
Маркан ОВИК ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	7	1
Маркан Проект ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	5	1
Маркан Сервиз ООД - услуги по управление на имот на наематели и префактурирани консумативи	9	1
Издателска къща Бард ООД - услуги по управление на имот и префактурирани консумативи	5	1
	209	11

Краткосрочни вземания от свързани лица

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Бард Имоти ЕООД - търговски вземания	26	-
Маркан ООД - търговски вземания	3	3
Ем Ейч Кю ЕООД - търговски вземания	2	2
Издателска къща Бард ООД - търговски вземания	2	2
Д.Тръст ООД - търговски вземания	1	1
Маркан ОВИК ООД - търговски вземания	-	1
Маркан Сервиз ООД - търговски вземания	-	1
	34	10

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

	31/12/2013	31/12/2012
Дългосрочни задължения към свързани лица		
Ем Ейч Кю ЕООД - временно финансиране	14	14
Издателска къща Бард ООД - временно финансиране	14	10
	28	24

	31/12/2013	31/12/2012
Краткосрочни задължения - приходи за бъдещи периоди		
Маркан ООД - услуги по управление на имот	2	2
Д.Тръст ООД - услуги по управление на имот	1	1
Маркан Сервиз ООД - услуги по управление на имот	1	1
Издателска къща Бард ООД - услуги по управление на имот	1	1
Ем Ейч Кю ЕООД - услуги по управление на имот	-	1
	5	6

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.

16 **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:

	31/12/2013	31/12/2012
Вземания от клиенти и свързани лица	46	10
ДДС за възстановяване	-	3
Парични средства	6	7
	52	20

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 2013

	Отчетна стойност	Договоре ни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 years
31/12/2013						
Финансови активи:						
Вземания от клиенти и свързани лица	46	46	46	-	-	-
Парични средства	6	6	6	-	-	-
	52	52	52	-	-	-
Финансови пасиви:						
Дългосрочни задължения към свързани лица	28	28	-	-	-	28
Търговски и други задължения	53	53	53	-	-	-
	81	81	53	-	-	28
31/12/2012						
Вземания от клиенти и свързани лица	10	10	10	-	-	-
ДДС за възстановяване	3	3	3	-	-	-
Парични средства	7	7	7	-	-	-
	20	20	20	-	-	-
31/12/2012						
Дългосрочни задължения към свързани лица	24	24	-	-	-	24
Търговски и други задължения	28	28	28	-	-	-
	52	52	28	-	-	24

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 само предоставена безлихвена временна парична вносна 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:

	31/12/2013	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2012
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Вземания от клиенти и свързани лица	46	46	10	10
ДДС за възстановяване	-	-	3	3
Парични средства	6	6	7	7
Търговски и други задължения	(53)	(53)	(28)	(28)
Дългосрочни задължения към свързани лица	(28)	(28)	(24)	(24)
	(29)	(29)	(32)	(32)

МБ ПРОПЪРТИ СЪРВИСИС ООД
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2013

Анализ на капиталовия риск

Дружеството управлява капитала си чрез следене на коефициента задължения/капитал (гиъринг 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).

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Общо задължения (без провизии)	81	52
Парични средства и парични еквиваленти	(6)	(7)
Нетна стойност на задълженията	75	45
Общо собствен капитал	(28)	(32)
Общо използван капитал	47	13
Коефициент задължения/капитал (гиъринг индекс)	159.57%	346.15%

17 Поети ангажименти

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

18 Условни активи и пасиви

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

19 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.

* * *