

	Приложение	2020 (хил. лв.)	2019 (хил. лв.)
Други доходи от дейността	2	48	48
Възнаграждения на обслужващото дружество	3	(102)	(103)
Разходи за външни услуги	4	(3)	(13)
Разходи за персонала	5	(15)	(15)
Други разходи за дейността	6	(1)	(4)
<b>Всичко разходи</b>		<b>(73)</b>	<b>(87)</b>
<b>Загуба за периода</b>		<b>(73)</b>	<b>(87)</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>		-	-
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>(73)</b>	<b>(87)</b>

Приложенията от страници 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:  
Марина Тодорова



Съставител:  
Татяна Лазарова




	Приложение	30.6.2020 (хил. лв.)	31.12.2019 (хил. лв.)
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	7	6 780	6 780
<b>Всичко нетекущи активи</b>		<b>6 780</b>	<b>6 780</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски вземания	8	7	6
Вземания от свързани лица	16	86	66
Други вземания и предплащания	9	4	3
Парични средства и еквиваленти	10	-	2
<b>Всичко текущи активи</b>		<b>97</b>	<b>77</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>6 877</b>	<b>6 857</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен акционерен капитал		5 143	5 143
Натрупана печалба		342	415
<b>Общо собствен капитал</b>	11	<b>5 485</b>	<b>5 558</b>
<b>Нетекущи задължения</b>			
Задължения към свързани лица	16	877	775
Търговски задължения	12	-	-
<b>Общо нетекущи задължения</b>		<b>877</b>	<b>775</b>
<b>Текущи задължения</b>			
Задължения към свързани лица	16	505	505
Търговски задължения	13	2	3
Други текущи задължения	14	8	16
<b>Общо текущи задължения</b>		<b>515</b>	<b>524</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>6 877</b>	<b>6 857</b>

Приложенията от страници 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:  
Марина Тодорова



Съставител:

Татяна Лазарова




	2020 <i>(хил. лв.)</i>	2019 <i>(хил. лв.)</i>
<b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от клиенти	37	16
Плащания към доставчици	(14)	(13)
Плащания към персонала и социалното осигуряване	(16)	(16)
Друг паричен поток за оперативна дейност	(9)	(3)
<b>Нетен паричен поток за оперативна дейност</b>	<b>(2)</b>	<b>(16)</b>
<b>Нетно изменение в паричните средства</b>	<b>(2)</b>	<b>(16)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>2</b>	<b>22</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

Приложенията от страници 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Марина Тодорова

Съставител:

Татяна Лазарова



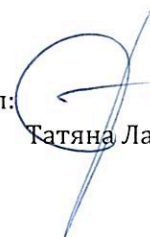
	Основен акционерен капитал <i>(хил. лв.)</i>	Натрупани печалби/ загуби <i>(хил. лв.)</i>	Общо <i>(хил. лв.)</i>
Салдо на 1 януари 2019 г.	5 143	403	5 546
Загуба за периода	-	(87)	(87)
<i>Общ всеобхватен доход</i>	-	(87)	(87)
Салдо на 30 юни 2019 г.	5 143	316	5 459
Салдо на 1 януари 2020 г.	5 143	415	5 558
Загуба за периода	-	(73)	(73)
<i>Общ всеобхватен доход</i>	-	(73)	(73)
Салдо на 30 юни 2020 г.	5 143	342	5 485

Приложенията от страници 5 до 16 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:  
Марина Тодорова




Съставител:  
Татяна Лазарова



**СЪДЪРЖАНИЕ**

**Междинен доклад за дейността**

<b>Отчет за всеобхватния доход.....</b>	<b>1</b>
<b>Отчет за финансовото състояние.....</b>	<b>2</b>
<b>Отчет за паричните потоци.....</b>	<b>3</b>
<b>Отчет за промените в собствения капитал.....</b>	<b>4</b>
<b>Бележки към междинен финансов отчет .....</b>	<b>5</b>

## **1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ („Дружеството“) е търговско дружество със специална инвестиционна цел, съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел), учредено и регистрирано в България през 2008 г. със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г. С. Раковски“ № 96А, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 200059488.

Дружеството е учредено с капитал 3 000 х.лв., който е увеличен два пъти през годините:

- ✓ През 2008 г. е извършено увеличение на капитала, чрез издаването на 1 342 890 броя акции, при което той нараства от 3 000 хил. лв. до 4 343 хил. лв.;
- ✓ През 2010 г. Съветът на директорите взема решение за увеличение на капитала на дружеството, чрез издаване на нови 43 428 900 броя безналични акции, с номинална стойност от 1 лев . Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър през август 2010 г. Новата емисия на дружеството в размер на 800 300 акции, с което капиталът е увеличен до 5 143 х.лв.

### **1.1. Собственост и управление**

ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, а акции му се търгуват свободно на “Българска фондова борса – София” АД. Акцииите на дружеството са поименни, безналични и свободно прехвърляеми. Прехвърлянето на тези ценни книжа има действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар.

Към 30.06.2020 г. разпределението на регистрираният акционерен капитал на дружеството е както следва:

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Акционерен капитал	5 143	5 143
Брой акции/номинал 1 лев/	<u>5 143 190</u>	<u>5 143 190</u>

ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите. С решение на Съвета на директорите от 31.05.2018 год. за Изпълнителен директор на Дружеството е избрана Марина Пламенова Тодорова. Дружеството се представлява и управлява от своя Изпълнителния директор.

### **1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба.

За осъществяване на дейността си дружеството притежава Лиценз от 23.06.2008 г. издаден от Комисията за финансов надзор.

Към 30 юни 2020 г. съставът на персонала в дружеството включва 1 служител (30.06.2019г.: 1).

В съответствие с изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ е възложило на друго търговско дружество – „Експат Капитал“ АД, обслужването на цялостната своя оперативна дейност, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и извършването на всички необходими дейности.

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ**

### **2.1. Изявление за съответствие**

Този междинен съкратен финансов отчет за периода, завършващ на 30 юни 2020 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация и оповестявания, изисквани в годишните финансови отчети, и трябва да се чете заедно с финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2019 г.

### **2.2. База за измерване**

Настоящият финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на инвестиционните имоти, които се оценяват по справедлива стойност.

### **2.3. Функционална валута и валута на представяне**

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация, представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

### **2.4. Използване на приблизителни оценки и преценки**

Изготвянето на финансови отчети според МСФО изисква ръководството на дружеството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

#### *Несигурност в допусканията и оценките*

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които съществува риск да доведат до корекции в балансовите стойности на активите до края на финансова година, се съдържа в следната бележка:

- Бележка 7 Инвестиционни имоти – определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти;

#### *Оценка на справедливи стойности*

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви;
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива;
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, попадат в различни нива на йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от приблизителните оценки и допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите, признати в настоящите финансови отчети е описана в Бележка 8 Инвестиционни имоти.

## 2.5. Промени в счетоводните политики и оповестявания

### Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащото предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Дружеството прилага следните стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансови отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г.

### **МСФО 16 „Лизинг” – приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.);**

При определяне дали даден договор представлява или съдържа лизинг, ръководството на Дружеството прави редица важни преценки, като: налице ли е договор за лизинг, в т. ч. налице ли е идентифициран базов актив, договора включва ли нелизингови компоненти и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицираните активи и другите компоненти на договора, определяне срока на лизинга и определяне на диференциран лихвен процент, заложен в договорите за лизинг.

При идентифициране на договорите за лизинг и идентифициране на базовите активи с право на ползване, ръководството е взело решение да приложи критерия „възможност за контрол на ползването” на активите през целия срок на договора. За целта то е направило преценка и е стигнало до заключение, че към 01.01.2019 г. няма активни договори за лизинг и не следва да признае актив с право на ползване. През 2020 г. не са сключвани договори за лизинг и също няма признати активи с право на ползване към 30.06.2020 г.



**2.5. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)****Приблизителни оценки до 31 декември 2018 година**

Съгласно МСС 17 „Лизинг“ ръководството класифицира лизинговите договори за машини, оборудване и транспортни средства като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция е комплексна и ръководството преценява приоритетните критерии и същностното съдържание на сделката. При определянето на договор като финансов лизинг е необходимо всички съществени рискове и ползи от собствеността на даден актив да се прехвърлят на лизингополучателя.

**Изменения в МСС 19 „Доходи на наети лица“ – Изменение, съкращаване или уреждане на плана – (в сила за годишни периоди от 01 януари 2019 г. не е приет от ЕК)**

Изменението изисква от предприятията да използват актуализирани актюерски предположения за определяне на разходите за текущ стаж и нетната лихва за оставащия период от годишния отчетен период след извършването на промяна в плана, съкращение или уреждане.

За останалите стандарти и тълкувания, посочени по-долу, ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респективно активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки или транзакции:

**Изменение в МСФО 9 „Финансови инструменти“ Предплащания с негативна компенсация – (приет от ЕС на 22 март 2018 г., в сила за годишни периоди от 01 януари 2019 г.);**

Промяната се съществуващите изисквания на МСФО по отношение на права за прекратяване за да се позволи оценяне по амортизирана стойност (или, в зависимост от бизнес модела, по справедлива стойност през ДВД), дори в случай на плащане на негативна компенсация.

**Изменение в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2021 г. не е приет от ЕК)**

Уточнява се, че предприятие прилага МСФО 9 при отчитане на дългосрочна инвестиция в асоциирано или в съвместно контролирано предприятие, която е част от нетната инвестиция в това асоциирано или съвместно контролирано предприятие и към която, обаче не се прилага метода на собствения капитал.

**Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2015 – 2017)“ – в сила за годишни периоди от 01 януари 2019 г., не е приет от ЕК;****Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2020 г. не е приет от ЕК)**

Представянето на финансов отчет, съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добър приблизителни оценки, начисления и разумна обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към края на отчетния период.

## 2.5. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

**Изменения в МСФО 3 “Бизнес комбинации” – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. не е приет от ЕК);**

**МСФО 17 „Застрахователни договори” – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. не е приет от ЕК);**

През май 2017 г. СМСС публикува МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17), изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, МСФО 17 ще замени МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4), който беше публикуван през 2005 г. МСФО 17 се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на МСФО 17 е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите.

**КРМСФО 23 „Несигурност, свързана с данъчни третириания на данъци върху дохода” – (приет от ЕС на 23 октомври 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);**

Дават се насоки за прилагане на изискванията за признаване и оценяване на МСС 12 „Данъци върху дохода“, когато съществува несигурност, свързана с данъчни третириания на данъци върху дохода (т.е. несигурност дали избраното от предприятието данъчно третиране ще бъде прието от данъчните власти съгласно данъчното законодателство). Когато съществува несигурност, предприятието признава и оценява текущи или отсрочени данъчни пасиви или активи съгласно МСС 12 като определя облагаеми печалби, данъчни загуби, данъчни основи и ставки;

## 2. ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Другите доходи от дейността включват:

*В хиляди лева*

Приходи от наем на имоти

	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
	48	48
	<b>48</b>	<b>48</b>

## 3. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Възнагражденията на обслужващото дружество включват:

*В хиляди лева*

Услуги по договор, съгласно ЗДСИЦ

	01.01.2020- 30.06.2020	01.01.2019- 30.06.2019
	102	103
	<b>102</b>	<b>103</b>

**4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**

Разходите за външни услуги включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
Държавни и регулаторни такси	3	3
Консултантски и оценителски услуги	-	9
Застраховки	-	-
Други външни услуги	-	1
	<b>3</b>	<b>13</b>

**5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

Разходите за персонала включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите	12	14
Възнаграждения на персонала	1	1
	<b>13</b>	<b>15</b>

**6. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА**

Другите разходи за дейността включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
Местни данъци и такси	1	4
	<b>1</b>	<b>4</b>

**7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

Дружеството притежава инвестиционни имота с цел дългосрочното им държане за увеличаване на капитала и отдаване под наем, включително продажби. През отчетния период няма продадени или придобити имоти.

Към 30.06.2020 г. съставът на инвестиционните имоти на Дружеството включват:

- ✓ имоти с хотелско предназначение, включващи:
  - поземлени имоти в к.к. Камчия;
- ✓ имоти с жилищно предназначение, включващи:
  - поземлен имот и къща в гр. Варна;
- ✓ селскостопански имоти, включващи:
  - поземлени имоти и селскостопанска сграда в с. Паничерово, общ. Гурково

**Група активи**

*В хиляди лева*

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Имоти с хотелско предназначение	5 936	5 936
Имоти с жилищно предназначение	628	628
Селскостопански имоти	216	216
	<u><b>6 780</b></u>	<u><b>6 780</b></u>

**Оценки по справедлива стойност**

*Йерархия на справедливите стойности*

Оценките по справедлива стойност на отделните инвестиционни имоти на базата на входящите данни, използвани при техниката за оценяване, са категоризирани йерархично като справедливи стойности на:

- ✓ Ниво 2 - за всички имоти на дружеството с хотелско, жилищно и селскостопанско предназначение.

Дружеството извършва преоценка на инвестиционните си имоти до справедлива стойност периодично, поради прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40, към датата на всеки годишен финансов отчет. Оценката по справедливата стойност се извършва със съдействието на независими лицензирани оценители.

Инвестиционните имоти в междинния финансов отчет са представени по тяхната справедлива стойност въз основа на оценка, извършена със съдействието на независими лицензирани оценители към 31.12.2018 год. Ръководството на Дружеството счита, че от датата на последната оценка не са настъпили съществени промени в пазара на недвижимите имоти, които биха довели до съществени корекции в представените стойности.

През текущия и предходния период няма преминаване от Ниво 3 към Ниво 2 или обратно. Дружеството приема, че е налице такова прехвърляне, когато за определен вид обект или сходни обекти в приблизителното му местонахождение текущо са ограничени, или разширени наличните входящи наблюдаемите данни, което съответно налага използването или отхвърлянето на ненаблюдаема информация.

**8. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ**

*В хиляди лева*

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Вземания от клиенти и доставчици	7	6
	<u>7</u>	<u>6</u>

**9. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАЩАНИЯ**

Другите вземания включват:

*В хиляди лева*

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Данък добавена стойност за възстановяване	2	5
Неотчетен аванс	2	3
	<u>4</u>	<u>8</u>

**10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

<i>В хиляди лева</i>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Парични средства в брой	-	-
- в лева	-	-
- във валута	-	-
Парични средства в банкови сметки	-	<b>2</b>
- в лева	-	2
- във валута	-	-
	-	<b>2</b>

Към края на отчетния период Дружеството не разполага с парични средства.

**11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

**Основен акционерен капитал**

Към 30.06.2020 г. акционерният капитал на ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ е съставен от общо 5,143,190 бр. напълно платени поименни безналични акции с номинална стойност един лев за акция.

Регистрираните акции са обикновени, поименни, безналични с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял.

	<b>акции</b> брой	<b>Основен капитал</b> (хил. лв.)
Салдо на 30 юни 2019 година	5 143 190	5 143
Салдо на 31 декември 2020 година	<b>5 143 190</b>	<b>5 143</b>
Салдо на 30 юни 2020 година	<b>5 143 190</b>	<b>5 143</b>

**Печалби от текущата година**

Дружеството приключва шестмесечния отчетен период със загуба от 73 х. лв. (01.01.2019-30.06.2019 г.: загуба от 87 х. лв.).

**12. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Задълженията към свързани предприятия са към обслужващото дружество, във връзка с доставка на услуги по договора за обслужване и са дължими в срок до 2020 г., като подлежат на преразглеждане от страна на Възложителя до тази дата. Задълженията към доставчици са във връзка с покупка на имоти с падеж в началото на 2019 г. и са дължими при последваща продажба. Задълженията са безлихвени.

Нетекущите задължения включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Задължения към обслужващото дружество	877	775
	<u>877</u>	<u>775</u>

### 13. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения към края и на двата периода са към български контрагенти за доставки на услуги и покупка на имоти.

Текущите търговски задължения включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Задължения към обслужващото дружество	505	505
Задължения към доставчици	2	3
	<u>505</u>	<u>508</u>

### 14. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите текущи задължения включват:

<i>В хиляди лева</i>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Задължения към персонала и социално осигуряване	4	4
Други задължения	4	12
	<u>8</u>	<u>16</u>

### 15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск, включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на дружеството и на привличения от него капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на инвестициите и поддържането на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

#### 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 две групи: парични средства (депозити) и търговски вземания.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че то винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да понесе неприемливи загуби или да навреди на репутацията си.

Към края на отчетния период Дружеството не разполага с парични средства. След края на отчетното шестмесечие Дружеството пристъпи към сключването на договор за отдаване под наем на един от притежаваните недвижими имоти (поземлен имот и къща в гр. Варна), което ще осигури постъпване на парични средства в Дружеството и ще му позволи да покрива своите задължения съгласно техния падеж и постигнатите договорености със страните.

### Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

### Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на наемите. Периодично се прави преглед на пазарните цени, по които дружеството предлага услугите и имотите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат съответните корекции.

Дружеството не е изложено на пазарен риск, произтичащ от операции с финансови инструменти.

### Лихвен риск

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

ЕКСПАТ БЕТА АДСИЦ не ползва привлечени ресурси за краткосрочно или дългосрочно финансиране на дейността, поради което не е изложено на лихвен риск. Също Дружеството не е изложено на лихвен риск и от своите търговски и други задължения, защото те са обичайно търговски, с кратък срок и/или безлихвени, за които ръководството счита, че не е налице съществено отклонение от времевия фактор.

## 16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 30.06.2020 г. свързани лица на дружеството са:

- ✓ ЕКСПАТ КАПИТАЛ АД – Обслужващо дружество, притежаващо значително влияние, формирано от пряко и косвено участие в дружеството
- ✓ Марина Пламенова Тодорова – Член на Съвета на директорите
- ✓ Евгения Асенова Симеонова – Член на Съвета на директорите
- ✓ Жасмина Ангелова Иванова – Член на Съвета на директорите

Към 30.06.2020 г. задълженията на дружеството към свързани лица са, както следва:

*В хиляди лева*

**30.06.2020**

**31.12.2019**

Експат Капитал АД	Услуги	1 382	1 185
		<u>1 382</u>	<u>1 185</u>

През отчетния период дружеството е получило услуги и стоки от свързани лица, както следва:

<i>В хиляди лева</i>	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
----------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

Експат Капитал АД	Услуги	102	103
		<u>102</u>	<u>103</u>

През отчетния период дружеството е начислило възнаграждения на ключов управленски състав, както следва:

	<b>01.01.2020- 30.06.2020</b>	<b>01.01.2019- 30.06.2019</b>
--	-----------------------------------	-----------------------------------

Разходи за възнаграждения на ключов управленски персонал	12	14
	<u>12</u>	<u>14</u>

## **17. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТ**

### ***COVID-19 Глобална Пандемия***

Експат Бета АДСИЦ ползва отдавна информационни системи и ресурси, базирани на „облаци“ в интернет. Това включва системата Бизнес Навигатор за регистриране на операции, облачните услуги на Microsoft за корпоративна електронна комуникация (е-мейл, чатрум-ове, онлайн конферентни разговори, споделяне на файлове), облачни файлови сървъри, както и онлайн платформи за електронно подписване на документи. Всички служители и управляващите Дружеството разполагат с лични електронни подписи, издадени от Evrotrust, с които могат да подписват документи по всяко време от лаптопи, мобилни телефони или таблети. Всички служители на Дружеството разполагат със „смарт“ мобилни телефони, на които има инсталирани корпоративен е-мейл, системата за споделяне на файлове на Microsoft OneDrive, чат и видеоконферентните програми Viber и Skype, и апликацията за електронно подписване на Evrotrust.

От обявяването на извънредно положение в България Дружеството работи с намален персонал в офиса. Служителите работят без проблем дистанционно от домовете си, като това не е довело по никакъв начин до спиране на работата и не е нарушена по никакъв начин комуникацията с клиенти и контрагенти. Ограничени са срещите с външни лица в офиса. Създадена е процедура за дистанционно електронно събиране на необходимата информация и документация. Наблюдението от гледна точка на управление на риска върху всички процеси и резултати при управлението на Дружеството продължава без прекъсване.

Експат Бета АДСИЦ не очаква директно значително въздействие на епидемията от COVID-19 върху своите операции и финансово състояние. Ако епидемията доведе до дълбока и продължителна световна рецесия, водеща до значителен спад на финансовите пазари, това може да влоши перспективите за приходите и печалбите на Дружеството – както и на всяко друго Дружество в този сектор – в средносрочен план.

За целите на междинния финансов отчет за първото полугодие на 2020 година, ръководството оценява ефекта на COVID-19 като съществено некоригиращо събитие, настъпило през отчетния период, както и след датата на баланса.



Представянето на Дружеството се влияе директно от условията на пазара на недвижими имоти. В този смисъл ако световната икономическа криза, предизвикана от мерките срещу COVID-19, повлияе негативно на пазарите това ще се отрази негативно и на представянето на Дружеството. Това е изцяло пазарен риск, който не е от оперативен или извънреден характер. Времевата рамка и дълбочината на финансовата криза, породена от мерките срещу COVID-19, не могат да бъдат прогнозирани. Може да се прогнозира, че пазарният риск, измерен като волатилност в цените на световните финансови пазари, ще се повиши. Извън повишаването на пазарния риск ситуацията с COVID-19 не се очаква да има друго отражение върху операциите и резултатите на Дружеството.

Ръководството на дружеството не счита, че има индикации или съмнения за съществена несигурност, относно принципа – предположение за действащо предприятие.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване в междинния финансов отчет на Дружеството, които са се случили за периода от отчетната дата до датата на изготвяне на този финансов отчет.

### **18. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

Дружеството не признава условни пасиви и условни активи във финансовите си отчети, поради факта че не се явяват възможни задължения, за които все още не е потвърдено дали Дружеството ги има като сегашни задължения или евентуалното им признаване може да доведе до признаване на доход, който може никога да не бъде реализиран.

10.08.2020 г.



Изпълнителен директор:

Марина Тодорова

