

# БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНС И ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ

КЪМ 30.09.2017

## 1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

## 2. ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

През текущата година дружеството прилага МСФО.

## 3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### База за изготвяне на финансовите отчети

"Експат Бета " АДСИЦ осъществява своята счетоводна политика в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) в своята финансово - счетоводна дейност.

### Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводните си регистри в български лева. Финансовите отчети са представени в български лева (BGN).

Фиксинг на някои валути към българския лев към 30.09.2017

1 EUR =	1.95583 лв.

### Материални дълготрайни активи (МСС 16)

Дълготрайните материални активи представляват компютри, стопански инвентар и машини и съоръжения на придобиване над 700 лева и самостоятелно определяем повече от едногодишен полезен срок на експлоатация.

Първоначално дълготрайните материални активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

За оценка на ДМА след първоначалното признаване се приема препоръчителния подход.

Оценка след първоначалното признаване - след първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации .

Възстановимост на балансовата стойност - предприятието преразглежда балансовата стойност на ДМА и определя тяхната възстановима стойност. Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва.

Отписването на дълготрайни материални активи от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната или преоценъчната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

машини и съоръжения - 30%

Компютри и софтуер 50 %

Стопански инвентар - 15 %

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемия актив е придобит или въведен в употреба.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия е незначителна по размер или процентно спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

#### **Нематериални дълготрайни активи (МСС 38)**

Нематериалните дълготрайни активи представляват основно програмни продукти. Първоначалната оценка на нематериалните дълготрайни активи при придобиването им се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение. Оценката след първоначалното признаване на нематериалния актив се отчита по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

#### **Инвестиционни имоти (МСС 16)**

Инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност. След първоначалното признаване на имота, той се отчита по преоценена стойност от лицензиран оценител. Когато балансовата сума на имота се увеличава в резултат на преоценка, увеличението се признава в друг всеобхватен доход и се натрупва в собствения капитал. Когато балансовата стойност на инвестиционния имот се намалява в резултат на преоценка, намалението се признава за печалба и загуба. Преоценките на имотите към 31.12.2016 год. са направени от лицензиран оценител "Аванс адрес експартни оценки" с Оценителски доклад от 25.01.2017 г. при база за определяне на стойността - Справедлива стойност на оценяваните имоти, изчислена по метода на Пазарен подход - метод на пазарните аналози. Инвестиционните имоти на Дружеството са държани за продажба и не се начислява амортизация върху тяхната стойност. Дружеството няма закупени имоти по лизингов договор. Дружеството не използва имоти за собствени нужди не преотдава за ползване с договор за наем.

#### **Разходи за бъдещи периоди**

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

#### **Признаване на приходите и разходите (МСС 18)**

**Оценка на приходите** - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането и.

**Разходите** са начислени и оповестени в Отчета за доходите, обхващайки целия период до края на финансовия период. Начислените провизии за разходи по договор за управление с "Експат Капитал" АД са представени като дългосрочни задължения във връзка с проведени разговори с ръководството.

#### **Ефекти от промяна във валутните курсове (МСС 21)**

Сделка в чуждестранна валута се записва при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

Паричните средства, вземанията и задълженията във валута се преобразуват по заключителния курс на Българска Народна Банка. При определянето на цена на съкровищните акции се извърша оценка по курса на БНБ за съответната валута към съответната дата.

Всички разлики, произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват в Отчета за доходите.

#### **Капитал**



Общият размер на основния капитал е в размер на 5 143 190 лв., разпределен на 5 143 190 броя безналични акции с номинал 1 лв.

#### Задължения

Задълженията са към доставчици и клиенти, бюджета, персонала, осигурителни предприятия и други кредитори представляват текущи задължения по извършени сделки през годината.

#### Данъци

Дружеството е регистрирано по ЗДДС

#### Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди - абонамент на вестници и списания и антивирусна програма

#### 4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ/ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Машини и оборудване	компютърно оборудване	Инвестиционен имот	Общо
<b>Отчетна стойност</b>				
Към 01.01.2017	0	0	7 049	7 049
Придобити	0	0		0
Изписани	0	0	-489	-489
Към 30.06.2017	0	0	6 560	6 560
<b>Последваща оценка на инвестиционен имот</b>				
Към 01.01.2017	0	0	6 560	6 560
Последваща оценка на инвестиционен имот	0	0	0	0
Към 30.09.2017	0	0	6 560	6 560
Начислена провизия местни данъци и такси 2017			0	0
<b>Балансова стойност</b>				
Към 30.09.2017	0	0	6 560	6 560
Общо нетекущи активи към 30.09.2017	0	0	6 560	6 560

Представени по справедлива стойност на база експертна оценка от 25.01.2017 г.

#### 5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

няма

#### 6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	30.9.2017 BGN	31.12.2016 BGN
Парични средства по разплащателни сметки	207	205
- в лева	178	176
- във валута	29	29
Касови наличности	18	11
- в лева	13	6
във валута	5	5
<b>Общо:</b>	<b>225</b>	<b>216</b>

#### 7. ВЗЕМАНИЯ

	30.9.2017 BGN	31.12.2016 BGN

Вземания от клиенти	31		6
Вземания от персонала	2		2
Данъци за възстановяване	5		28
Други вземания	0		
<b>Общо:</b>	<b>38</b>		<b>36</b>

#### 8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
Предплатени разходи	0		0
<b>Общо:</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

#### 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	5 143		5 143
увеличение	0		0
<b>Общо:</b>	<b>5 143</b>		<b>5 143</b>

#### 10. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА/НЕПОКРИТА ЗАГУБА

	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
Загуба/печалба към 31.12.2016	344		(1 164)
Загуба/ печалба за отчетния период	(71)		1 508
Натрупана загуба	273		344

#### 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

##### Нетекущи задължения

	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
Задължения към доставчици	1 407		1 172
Данъчни задължения	0		0
<b>Общо</b>	<b>1 407</b>		<b>1 172</b>
<b>Нетекущи</b>			
<b>общо:</b>	<b>1 407</b>		<b>1 172</b>

Към 31.03.2017 г. са начислени провизии за задължения по договор за управление за 2011г. до 2017 г. по балансова стойност на инвестиционните имоти.

<b>13. ПРИХОДИ</b>			
	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
Продажба на инвестиционни имоти	259		
себестойност	(490)		
Други приходи	341		537
<b>общо:</b>	<b>110</b>		<b>537</b>

#### 14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>30.9.2017</u>		<u>31.12.2016</u>
	BGN		BGN
Разходи за външни услуги	(5)		(3)
Разходи по договор за обслужване	(149)		(203)

	общо:	(154)	(206)
--	-------	-------	-------

#### 15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
Разходи за заплати	(16)		(17)
Разходи за осигуровки	0		0
общо:	(16)		(17)

#### 16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
Разходи за амортизации на ДМА	0		0
Разходи за амортизации на ДНА	0		0
общо:	0		0

#### 17. ДРУГИ РАЗХОДИ

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
Командировки	(3)		0
Местви данъци и такси	(8)		
общо:	(11)		0

#### 18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи на дружеството са както следва:

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
Приходи от лихви	0		
общо:	0		0

#### 19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
общо:	0		(1)

#### 20. ДАНЪЦИ

Начислен дължим корпоративен данък

	30.9.2017		31.12.2016
	BGN		BGN
Корпоративен данък 10%	0		0
общо:	0		0

През периода "Експат Капитал" АД , по силата на сключен договор. обслужва административно "Експат Бета" АДСИЦ.

"Експат Бета" АДСИЦ,

не е използвало или залагало имуществото на дружество за покриване на свои задължения, които не са свързани с управлението на дейността на дружество.

През финансовата 2011 г. е прехвърлена част от преоценката на инвестиционните имоти за покриване на загуби от минали периоди, в които преоценката е влезнала във финансовия



резултат. Към 31.12.2016 г. е извършена преоценка на инвестиционните имоти от лицензиран оценител, която е отразена в отчета на Дружеството.

## 20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този доклад, които да променят финансовите отчете отчети към 30.9.2017

## 21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:  
20.10.2017 г.

Главен счетоводител:  
Гергана Андонова



Изпълнителен директор:  
Андрей Брешков

