

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

КЪМ 31.12.2013

## 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 31.12.2013:

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 40)**

Оценка на инвестиционен имот 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 инвестиционния имот се отчита по цена на придобиване (себестойност), намалена или увеличена чрез приходи или разходите породени от последващата ежегодна переоценка направена от лицензиран оценител.

#### **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 ѝ.

**Разходите** са начислени и оповестени в Отчета за доходите, обхващайки целия период до края на финансовия период.

#### **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 извършва 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.

#### **Цели на управлението**



През 2013 год. Предприятието е имало като основни цели пред себе си придобивани на инвестиционни имоти, тяхното правилно управление с цел продажби.

### 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

Дейност в оповестявания период

През 2013 год. предприятието е придобивало и продавало инвестиционни имоти.

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 01.01.2013	0	0	6 101	6 101
Придобити	0	0	18	18
Изписани	0	0	(96)	(96)
Към 31.12.2013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 023</b>	<b>6 023</b>
<b>Последваща оценка на инвестиционен имот</b>				
Към 01.01.2013	0	0	1 388	1 388
Последваща оценка на инвестиционен имот	0	0	(869)	-869
Към 31.12.2013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>519</b>	<b>519</b>
Начислена провизия местни данъци и такси 2013				6
Последваща оценка на инвестиционен имот				0
<b>Балансова стойност</b>				
Към 01.01.2013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>519</b>	<b>519</b>
Към 31.12.2013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 542</b>	<b>6 542</b>

Представени по справедлива стойност на база експертна оценка от 27.01.2014 г.

Ръководството е представило в намаление на резервите от последващи оценки провизиите, свързани с опционните договори към инвестиционните имоти

Събития след края на отчетния период

## 5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

няма

## 6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2013	31.12.2012
--	------------	------------

	BGN		BGN
Парични средства по разплащателни сметки	1		0
- в лева	1		0
- във валута	0		0
/Депозити/	17		25
- в лева	17		25
Парични средства на каса	0		0
- в лева	0		0
<b>Общо:</b>	<b>18</b>		<b>25</b>

## 7. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2013 BGN		31.12.2012 BGN
Вземания от бюджета	4	3 436	0
Вземания от персонала	0		1
Вземания от клиенти	5	5 240	0
<b>Общо:</b>	<b>9</b>	<b>8 676</b>	<b>1</b>

## 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2013 BGN		31.12.2012 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

	31.12.2013 BGN		31.12.2012 BGN
Загуба към 31.12.2011	(712)		(366)
Загуба за отчетния период	(234)		(346)
Натрупана загуба	(946)		(712)

## 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2013 BGN		31.12.2012 BGN
Задължения към доставчици	1 139		1 145
Провизии към общините	7		10
Провизии по договор за обслужване	496		322
<b>Общо текущи</b>	<b>1 642</b>		<b>1 477</b>
<b>Нетекучи</b>			
<b>общо:</b>	<b>1 642</b>		<b>1 477</b>

Към 31.12.2012 г. са начислени провизии за задължения по договор за управление за 2011г. И 2012 г. по балансова стойност на инвестиционните имоти.

<b>13. ПРИХОДИ</b>			
	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Наем на инвестиционни имоти	4		
Продажба на инвестиционни имоти	119		11
Себестойност на продадените активи	(120)		
<b>общо:</b>	<b>3</b>		<b>11</b>

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

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Разходи за външни услуги	(7)		(7)
Провизии по договор за обслужване	(208)		(322)
<b>общо:</b>	<b>(215)</b>		<b>(329)</b>

#### 15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Разходи за заплати	(19)		(22)
Разходи за осигуровки	(1)		(22)
<b>общо:</b>	<b>(20)</b>		<b>(22)</b>

#### 16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Разходи за амортизации на ДМА	0		0
Разходи за амортизации на ДНА	0		0
<b>общо:</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

#### 17. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Командировки	(1)		
<b>общо:</b>	<b>(1)</b>		<b>0</b>

#### 18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи на дружеството са както следва:

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN
Приходи от лихви	0		4
<b>общо:</b>	<b>0</b>		<b>4</b>

#### 19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2013</u>		<u>31.12.2012</u>
	BGN		BGN

общо:	0	0
-------	---	---

## 20. ДАНЪЦИ

### Начислен дължим корпоративен данък

	31.12.2013 BGN	31.12.2012 BGN
Корпоративен данък 10%	0	0
<b>общо:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 31.12.2012 г. е извършена преценка 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 ъ.

## 21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от Ръководството на дружеството на 29.01.2014г. и са подписани от негово име от:

28.01.2014г.

Главен счетоводител:  
Гергана Андонова

Изпълнителен директор:  
Андрей Брешков

