

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

КЪМ 31.12.2016

### 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 31.12.2016

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 и не преотдава за ползване с договор за наем.

През 2016 г. е увеличена сумата на имотите с заплатени данъци към Общините в размер на 3 х.лв.

Паричните потоци по продажби на инвестиционни имоти не са обвързани с опционни договори.

През 2016 год. Дружеството е закупило нов имот на стойност 8 хил.лв.

#### **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 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.

#### 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 01.01.2016	0	0	5 360	5 360
Придобити	0	0	18	18
Изписани	0	0		0
Към 31.12.2016	0	0	5 378	5 378
<b>Последваща оценка на инвестиционен имот</b>				
Към 31.12.2015	0	0	1 162	1 162
Последваща оценка на инвестиционен имот	0	0	463	463
Към 31.12.2016	0	0	1 625	1 625
Начислена провизия местни данъци и такси 2016			0	0
<b>Балансова стойност</b>				
Към 31.12.2016	0	0	1 625	1 625
Общо нетекущи активи към 31.12.2016	0	0	7 003	7 003

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

#### 5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

няма

#### 6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2015 BGN	31.12.2016 BGN
Парични средства по разплащателни сметки	258	205
- в лева	228	176
- във валута	30	29
Касови наличности	5	11
- в лева	1	6
- във валута	4	5
<b>Общо:</b>	<b>263</b>	<b>216</b>

#### 7. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015 BGN		31.12.2016 BGN
Вземания от клиенти	3		6
Вземания от персонала	3		2
Данъци за възстановяване	5		28
Други вземания	1		
<b>Общо:</b>	<b>12</b>		<b>36</b>

#### 8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

	31.12.2015 BGN		31.12.2016 BGN
Предплатени разходи	0		0
<b>Общо:</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

#### 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2015 BGN		31.12.2016 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

	31.12.2015 BGN		31.12.2016 BGN
Загуба към 31.12.2014	(1 056)		(1 164)
Загуба за отчетния период	(108)		12
Натрупана загуба	(1 164)		(1 152)

#### 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

##### Нетекущи задължения

	31.12.2015 BGN		31.12.2016 BGN
Задължения към доставчици	1 043		1 083
Данъчни задължения	0		0
Провизии по договор за обслужване	458		556
Авансови плащания	154		
<b>Общо</b>	<b>1 655</b>		<b>1 639</b>
<b>Нетекущи</b>			
<b>общо:</b>	<b>1 655</b>		<b>1 639</b>

Към 30.09.2016 г. са начислени провизии за задължения по договор за управление за 2011г. до 2016 г. по балансова стойност на инвестиционните имоти.

13. ПРИХОДИ			
	31.12.2015 BGN		31.12.2016 BGN
Продажба на инвестиционни имоти	292		
себестойност	(223)		
Други приходи	6		241
<b>общо:</b>	<b>75</b>		<b>241</b>

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

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> BGN
Разходи за външни услуги	(11)		(8)
Разходи по договор за обслужване	(156)		(203)
<b>общо:</b>	<b>(167)</b>		<b>(211)</b>

#### 15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> BGN
Разходи за заплати	(15)		(17)
Разходи за осигуровки	1		0
<b>общо:</b>	<b>(14)</b>		<b>(17)</b>

#### 16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> 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>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> BGN
Командировки	(1)		0
<b>общо:</b>	<b>(1)</b>		<b>0</b>

#### 18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи на дружеството са както следва:

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> BGN
Приходи от лихви	0		0
<b>общо:</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

#### 19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> BGN
<b>общо:</b>	<b>0</b>		<b>(1)</b>

#### 20. ДАНЪЦИ

Начислен дължим корпоративен данък

	<u>31.12.2015</u> BGN		<u>31.12.2016</u> 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 31.12.2015 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 отчете отчети към 31.12.2016

## 21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

18.01.2017 г.

Главен счетоводител:  
Гергана Андонова

Изпълнителен директор:  
Андрей Брешков

