

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

**„Експат Бета” АДСИЦ**

**За 2015 г.**

На 27.01.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”, на **2) „Централен депозитар” АД** и **„Българска фондова борса – София” АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрива на **3) обществеността** чрез страницата на **„ИнвесторБГ” АД** (<http://www.investor.bg/bulletin/>) **междинен финансов отчет на дружеството за четвъртото тримесечие на 2014 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за четвъртото тримесечие на 2014 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за четвъртото тримесечие на 2014 г. и Вътрешна информация за четвъртото тримесечие на 2014 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството

На 27.02.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АДСИЦ, на което е прието решение за продажба на следния недвижим имот:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02659.2198.23**, находящ се в гр. Баня, Столична община по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица №15-81158/26.02.2015 г. на СГКК гр. София, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, ул. Знеполе №33, с площ по скица **713** кв. метра, а по документ за собственост **717** кв. метра, трайно предназначение на територията:

Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди;

На 27.02.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АДСИЦ, на което е прието решение за продажба на следния недвижим имот:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02659.2198.2511**, находящ се в гр. Баня, Столична община по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица № 15-81160/26.02.2015 г. на СГКК гр. София, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, ул. Знеполе № 31, с площ по скица **1231 кв. метра**, а по документ за собственост **1239 кв. метра**, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване.

На 06.03.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ продава с **Нотариален акт за покупко-продажба № 28**, том I, рег. № 1060, дело № 26 от 2015 г. на нотариус Албена Шербанова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 500, следните неедвижими имоти:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02659.2198.28**, находящ се в гр. Баня, общ. Столична, обл. София /столица/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, ул. **Знеполе №33** /тридесет и три/, с площ по скица на поземлен имот 81158/26,02,2015 г., изд. От СГКК гр. София: **713 кв. метра** и по документ за собственост: **717 кв. метра**, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди;

На 06.03.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ продава с **Нотариален акт за покупко-продажба № 29**, том I, рег. № 1061, дело № 27 от 2015 г. на нотариус Албена Шербанова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 500, следните неедвижими имоти:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02659.2198.2511**, находящ се в гр. Баня, общ. Столична, обл. София /столица/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-9733-02.07.2014г. на Началник на СГКК - София, съгласно скица №15-81160/26.02.2015 г. на СГКК гр. София, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, **ул. Знеполе №31** /тридесет и едно/, с площ по скица и по документ за собственост: **1231 кв. метра**, с площ по документ за собственост 1239 кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди;

На 06.03.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор информация за извършените на 06.03.2015 г. сделки, чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“. Същата информация е представена и на „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на обществеността чрез електронната страница на „ИнвесторБГ“ АД ([www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/)):

На 06.03.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“ декларации по чл. 26, ал. 2 ЗДСИЦ от членовете на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ.

На 13.03.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на



информация „Е-регистър”, на **2) „Централен депозитар” АД и „Българска фондова борса – София” АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрива на **3) обществеността** чрез страницата на „ИнвесторБГ” АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) Годишен финансов отчет на дружеството за 2014 г., ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Счетоводен баланс за 2014 г. – МСС, Счетоводен баланс за 2014 г. – КФН, Заверен финансов отчет за 2014 г., Бележки към баланса, Декларация от отговорните лица, Доклад на независимия одитор, Допълнителна информация, Годишен доклад на ДВИ, Информация относно АДСИЦ, Информация относно публично дружество, Годишен доклад за дейността за 2014 г., Подписан финансов отчет за 2014 г. – КФН, Програма за добро корпоративно управление, Справка за недвижимите имоти, Вътрешна информация.

На 18.03.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АДСИЦ, на което е взето решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на „Експат Бета” АДСИЦ, определен е Дневният ред на редовното Общо събрание на акционерите на „Експат Бета” АДСИЦ и е одобрен текст на покана до акционерите за участие в редовното Общо събрание на „Експат Бета” АДСИЦ.

На 24.03.2014 г. поканата до акционерите за участие в редовното Общо събрание на „Експат Бета” АДСИЦ е представена на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”, на **2) „Централен депозитар” АД и „Българска фондова борса – София” АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на **3) обществеността** чрез страницата на „ИнвесторБГ” АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>).

В изпълнение на изискването на ЗППЦК поканата и материалите за редовното Общо събрание на „Експат Бета” АДСИЦ са качени в

законоустановения срок на интернет страницата на дружеството [www.expat.bg](http://www.expat.bg).

## ВТОРО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 17.04.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АДСИЦ, на което е прието решение за продажба на следния недвижим имот:

**Апартамент №8**, находящ се в жилищна сграда в гр. София, ж.к. „Лагера“, ул. „Мъглен“ № 26, на третия етаж, със застроена площ от 122.96 кв. м., ведно с мазе № 8 с полезна площ 16.48 кв. м. и 6.631 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо парцел IX-69 от квартал 1020 Б по плана на гр. София, местността „Лагера“, цялото с площ 305 кв. м.

**Гараж № 5**, , находящ се в жилищна сграда в гр. София, ж.к. „Лагера“, ул. „Мъглен“ № 26, на партерния етаж , със застроена площ от 16.91 кв. м., ведно с 0.971% идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо парцел IX-69 от квартал 1020 Б по плана на гр. София, местността „Лагера“, цялото с площ 305 кв. м

На 19.04.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ обявява в Търговския регистър при Агенцията по вписванията поканата до акционерите за участие в общото събрание. Поканата е публикувана в Търговския регистър на 19.04.2015 г., с вписване № 20150407160450.

На 28.04.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на **2) „Централен депозитар“ АД** и **„Българска фондова борса – София“ АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за



дейността за първото тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за първото тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за първото тримесечие на 2014 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 28.04.2015 г. „Експат Бета“ АД СИЦ разкрива на обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ“ АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) **междинен финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за първото тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за първото тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за първото тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 12.05.2015 г. е проведено **редовно Общо събрание** на акционерите на „Експат Бета“ АД СИЦ, протекло при предварително обявения дневен ред.

На проведеното общо събрание акционерите приемат годишния доклад за дейността на „Експат Бета“ АД СИЦ за 2014 г.

На проведеното общо събрание акционерите приемат също така одитирания финансов отчет на „Експат Бета“ АД СИЦ за 2014 г. и доклада на регистрирания одитор за резултатите от извършената проверка на годишния счетоводен отчет.

На проведеното общо събрание акционерите приемат отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2014 г.

Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите на „Експат Бета“ АД СИЦ за дейността им през 2014 г.

Общото събрание на акционерите избира експерт-счетоводител за проверка и заверка на годишния финансов отчет на „Експат Бета“ АД СИЦ за 2015 г.

Общото събрание на акционерите също избира одитен комитет, като приема решение на основание чл. 40ж от Закона за независимия финансов одит функциите на одитния комитет да се осъществяват от Съвета на директорите на Дружеството.

На 12.05.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“, на **2) „Централен депозитар“ АД** и **„Българска фондова борса – София“ АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI протокола от проведеното в същия ден редовно Общо събрание на акционерите, както и списък на присъствалите акционери, и разкрива на **3) обществеността** чрез страницата на **„ИнвесторБГ“ АД** (<http://www.investor.bg/bulletin/>) протокола от същото събрание.

На 03.06.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ продава с **Нотариален акт за покупко-продажба № 118**, том II, рег. № 3454, дело № 257 от 2015 г. на нотариус Ивайло Иванов, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 384, следните недвижими имоти:

**Апартамент №8**, находящ се в жилищна сграда в гр. София, ж.к. „Лагера“, ул. „Мъглен“ № 26, на третия етаж, със застроена площ от 122.96 кв.м., ведно с мазе № 8 с полезна площ 16.48 кв.м. и 6.631 % идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо парцел IX-69 от квартал 1020 Б по плана на гр. София, местността „Лагера“, цялото с площ 305 кв. м.

**Гараж № 5**, , находящ се в жилищна сграда в гр. София, ж.к. „Лагера“, ул., „Мъглен“ № 26, на партерния етаж , със застроена площ от 16.91 кв. м., ведно с 0.971% идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо парцел IX-69 от квартал 1020 Б по плана на гр. София, местността „Лагера“, цялото с площ 305 кв. м.



На 03.06.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор информация за извършените на 03.06.2015 г. сделки, чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”. Същата информация е представена и на „Централен депозитар” АД и „Българска фондова борса – София” АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на обществеността чрез електронната страница на „ИнвесторБГ” АД ([www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/)):

### ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 28.07.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”, на **2) „Централен депозитар” АД и „Българска фондова борса – София” АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за второто тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за второто тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за второто тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за второто тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 28.07.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ разкрива на обществеността чрез страницата на „ИнвесторБГ” АД (<http://www.investor.bg/bulletin/>) **междинен финансов отчет на дружеството за второто тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за второто тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за второто тримесечие



на 2015 г. и Вътрешна информация за второто тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

## ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ

На 26.10.2015 г. „Експат Бета” АД СИЦ представя на **1) Комисията за финансов надзор** чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър”, на **2) „Централен депозитар” АД** и **„Българска фондова борса – София” АД** чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI **междинен финансов отчет на дружеството за третото тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за третото тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за третото тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за третото тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 26.10.2015 г. „Експат Бета” АД СИЦ разкрива на обществеността чрез страницата на **„ИнвесторБГ” АД** (<http://www.investor.bg/bulletin/>) **междинен финансов отчет на дружеството за третото тримесечие на 2015 г.**, ведно с всички нормативно изискуеми приложения към него, Междинен доклад за дейността за третото тримесечие на 2015 г., Декларация от отговорните лица, Допълнителна информация за третото тримесечие на 2015 г. и Вътрешна информация за третото тримесечие на 2015 г. и Справка за недвижимите имоти на дружеството.

На 03.11.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АД СИЦ, на което е прието решение за продажба на следния недвижим имот:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **02659.2198.2510**, находящ се в гр. Баня, Столична община по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-

18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица №15-456940/21.10.2015 г. на СГКК гр. София, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, ул. Знеполе №29, с площ по скица **553** кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди;

На 03.11.2015 г. е проведено заседание на Съвета на директорите на „Експат Бета” АДСИЦ, на което е прието решение за покупка на следните недвижими имоти, находящи се в с. Паничерево, община Гурково:

1. етерично – маслодайна култура с площ 7208 кв.м. с идентификатор №22767.152.3;
2. нива с площ 5800 кв.м. с идентификатор №22767.169.14;
3. етерично – маслодайна култура с площ 4470 кв.м. с идентификатор №22767.86.6;
4. нива с площ 5381 кв.м. с идентификатор №22767,130,10.;
5. етерично – маслодайна култура с площ 10013 кв.м. . с идентификатор №22767.151.3;
6. етерично – маслодайна култура с площ 10402 кв.м. . с идентификатор №22767.151,4;
7. нива с площ 6023 кв.м. идентификатор №22767.189.10;
8. етерично – маслодайна култура с площ 5461 кв.м. идентификатор №22767.152.2;
9. нива с площ 5800 кв.м. идентификатор №22767.169.16;
10. етерично – маслодайна култура с площ 8598 кв.м. идентификатор №22767.146.4.

- На 27.11.2015 г. „Експат Бета” АДСИЦ продава с **Нотариален акт за покупко-продажба № 21**, том II, рег. № 6758, дело № 210 от 2015 г. на нотариус Албена Георгиева Шербанова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 500, следният недвижим имот: с идентификатор **02659.2198.2510**, находящ се в гр. Баня, Столична община по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно скица №15-456940/21.10.2015 г.



на СГКК гр. София, с адрес на имота: гр. Баня, район Баня, ул. Знеполе №29, с площ по скица 553 кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди;

На 28.10.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ продава с **Нотариален акт за покупко-продажба № 186**, том 6, рег. № 3709, дело № 820 от 2015 г. на нотариус Мариела Павлова, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 445, следните недвижими имоти, находящи се в с. Паничерево, община Гурково:

1. етерично – маслодайна култура с площ 7208 кв.м. с идентификатор №22767.152.3;
2. нива с площ 5800 кв.м. с идентификатор №22767.169.14;
3. етерично – маслодайна култура с площ 4470 кв.м. с идентификатор №22767.86.6;
4. нива с площ 5381 кв.м. с идентификатор №22767,130,10.;
5. етерично – маслодайна култура с площ 10013 кв.м. с идентификатор №22767.151.3;
6. етерично – маслодайна култура с площ 10402 кв.м. с идентификатор №22767.151,4;
7. нива с площ 6023 кв.м. идентификатор №22767.189.10;
8. етерично – маслодайна култура с площ 5461 кв.м. идентификатор №22767.152.2;
9. нива с площ 5800 кв.м. идентификатор №22767.169.16;
10. етерично – маслодайна култура с площ 8598 кв.м. идентификатор №22767.146.4.

2. На 29.10.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор информация за извършените на 07.10.2015 г. сделка, чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“. Същата информация е представена и на „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на обществеността чрез електронната страница на „ИнвесторБГ“ АД ([www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/)):

3. На 27.11.2015 г. „Експат Бета“ АДСИЦ представя на Комисията за финансов надзор информация за извършената на 27.11.2015 г. сделка, чрез единната система за разкриване на информация „Е-регистър“. Същата информация е представена и на „Централен депозитар“ АД и „Българска фондова борса – София“ АД чрез интегрираната система за разкриване на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа EXTRI и разкрита на обществеността чрез електронната страница на „ИнвесторБГ“ АД ([www.investor.bg/bulletin/](http://www.investor.bg/bulletin/)):

„Експат Бета“ АДСИЦ завършва третото тримесечие на 2015 г. със загуба от 108 хил. лв.

Разходи общо: 406 хил. лв. и приходи 298 хил. лв. Разходи за външни услуги: 167 хил. лв.; разходи за възнаграждение: 15 хил. лв., Други разходи: 1 хил. лв.

Задължения: 1655 хил. лв. по покупки на УПИ през 2009 год , 2010 год., 2011 год., 2012 год , 2013 год., 2014 г. и 2015 г.; в т.ч. по договор с обслужващо дружество 456 хил. лв. и други задължения в размер на 156 хил.лв.;

259 хил. лв. в банкови сметки и 4 хил. лв. в каса;

Вземания: 12 хил. лв. от които 3 хил.лв. от клиенти, 1 хил.лв. от персонал и други 8 хил.лв.

Дата: 14.01.2016 г.

Представяващ „Експат Бета“ АДСИЦ:



.....  
Андрей Брешков  
Изпълнителен директор