

**"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за годината към 31.12.2014**

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2014 г. и завършващ на 31.12.2014 г.  
Предходен период – периодът започващ на 01.01.2013 г. и завършващ на 31.12.2013 г.  
Годишният финансов отчет е съставен в български лева.  
Регистрация по ЗДДС от 17.11.2008г.  
ЕИК 200059488  
Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.  
Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на **"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ**

Адрес на управление гр София, бул Раковски 96А

Дата на изготвяне: 14.01.2014 г.

Дата на одобрение : 18.03.2015 г. с Решение Съвета на директорите на **"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ**

Годишният финансов отчет е подписан от името на **"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ** от :

Изпълнителен директор:

  
/ АНДРЕЙ БРЕШКОВ. /

Съставител:

  
/ ГЕРГАНА АНДОНОВА /

Заверил:

  
/Емилия Гюрова ДЕС 590/



**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
НА "ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ  
КЪМ 31.12.2014**

ЕИК175192462

Х.ЛВ.

| Наименование                                         | Бележка<br>№ | Текуща       | Предходна      |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
|                                                      |              | година       | година         |
| <b>а</b>                                             |              | <b>2 014</b> | <b>2013</b>    |
| Приходи от продажби на инвестиционни имоти           | 13           | 316          | 119            |
| Балансова стойност на инвестиционните имоти          |              | (268)        | (116)          |
| Разходи по продажбите                                |              | (9)          | (4)            |
| Приходи по договори за наем                          | 13           | 2            | 3              |
| Други приходи                                        |              | 38           |                |
| Оперативни разходи в т.ч.                            |              |              |                |
| По договор за обслужване                             | 13           | (161)        | (208)          |
| Разходи за външни услуги                             | 14           | (6)          | (7)            |
| Разходи за персонала                                 | 15           | (19)         | (20)           |
| Други разходи                                        | 17           | (1)          | (1)            |
| <b>Нетен резултат от обичайна дейност</b>            |              | <b>(108)</b> | <b>(234)</b>   |
| Финансови разходи                                    | 19           |              |                |
| Резултат от последващи оценки на инвестиционни имоти |              | (518)        | (869)          |
| <b>Нетен резултат от финансова дейност</b>           |              |              | <b>0</b>       |
| <b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>                 |              | <b>(108)</b> | <b>(234)</b>   |
| Данъци                                               | 20           |              | 0              |
| <b>Нетна печалба/(загуба) след данъци</b>            |              | <b>(108)</b> | <b>(234)</b>   |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                        |              |              |                |
| <b>Общ всеобхватен доход</b>                         |              | <b>(626)</b> | <b>(1 103)</b> |

14.01.2015

Съставител:  
Гергана Андонова

Ръководител:  
Андрей Брешков

Заверил съгласно доклад  
Емилия Гюрова ДЕС 590

06.03.2015

0590 Емилия  
Порова  
Регистриран одитор

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО ПОЛОЖЕНИЕ**  
**на "ЕКСПАТ БЕТА" АД СИЦ**  
**31.12.2014**

ЕИК175192462

| АКТИВИ                       |         |                 |                  | КАПИТАЛ И ПАСИВИ                           |         |                 |                  |
|------------------------------|---------|-----------------|------------------|--------------------------------------------|---------|-----------------|------------------|
| Раздели, групи статии        | Бележка | Сума (хил.лева) |                  | Раздели, групи статии                      | Бележка | Сума (хил.лева) |                  |
|                              |         | Текуща година   | Предходна година |                                            |         | Текуща година   | Предходна година |
| а                            |         | 1               | 2                | а                                          |         | 1               | 2                |
| Нетекущи активи              |         |                 |                  | Капитал и резерви                          |         |                 |                  |
| Инвестиционни имоти          | 4       | 5 559           | 6 542            | Основен капитал                            | 9       | 5 143           | 5 143            |
| <b>Общо нетекущи активи:</b> |         | <b>5 559</b>    | <b>6 542</b>     | Непокрита загуба                           | 10      | (948)           | (714)            |
|                              |         |                 |                  | Резултат от текущия период                 | 10      | (108)           | (234)            |
| <b>Текущи активи</b>         |         |                 |                  | Резултат от оценки имоти                   | 4       | 1               | 519              |
| Парични средства             | 6       | 42              | 17               | <b>Общо капитал:</b>                       |         | <b>4 087</b>    | <b>4 714</b>     |
| Други вземания               |         | 10              | 9                | <b>Нетекущи задължения</b>                 | 11      | <b>1 523</b>    | <b>1 146</b>     |
|                              |         |                 |                  | Текущи задължения по договор за управление | 11      | 0               | 708              |
| <b>Общо текущи активи:</b>   |         | <b>52</b>       | <b>26</b>        | <b>Общо задължения</b>                     |         | <b>1 523</b>    | <b>1 854</b>     |
| <b>Всичко активи</b>         |         | <b>5 611</b>    | <b>6 568</b>     | <b>Общо текущи пасиви:</b>                 |         | <b>5 611</b>    | <b>6 568</b>     |

Дата: 14/01/2015

Съставител:   
Гергана Андонова

Ръководител:

  
Андрей Брешков

Заверил съгласно доклад

Емилия Гюрова ДЕС 590

06.03.2015



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД  
НА "ЕКСПАТ БЕТА" АД СИИ**

КЪМ 31.12.2014  
лв.

хил.

ЕИК175192462

| Наименование                                                       | Текуща година | Предходна година |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| <b>Специализирана инвестиционна дейност</b>                        |               |                  |
| Приходи свързани с инвестиционни имоти                             | 489           | (7)              |
| Плащания свързани с инвестиционни имоти                            | (363)         | 143              |
| Други приходи                                                      | 7             |                  |
| <b>Нетен паричен поток от специализирана инвестиционна дейност</b> | 0             | 0                |
| <b>Парични потоци от основната дейност</b>                         | 0             |                  |
| Парични потоци, Свързани с търг. контрагенти                       | (41)          | (110)            |
| Парични потоци, Свързани с трудови възнаграждения                  | (19)          | (19)             |
| Възстановени данъци                                                | (48)          | (15)             |
| <b>Нетен паричен поток от основната дейност</b>                    | 25            | (8)              |
| <b>Финансова дейност</b>                                           |               |                  |
| Нетен паричен поток от финансова дейност                           | 0             | 0                |
| <b>Нетен паричен поток</b>                                         | 25            | (8)              |
| Ефект от промяна на валутните курсове                              | 0             | 0                |
| Парични средства в началото на периода                             | 17            | 25               |
| <b>Парични средства в края на периода</b>                          | 42            | 17               |

Дата: 14/01/2015

Съставител:  
Гергана Андонова

Ръководител:  
Андрей Брешков

Заверил съгласно доклад  
Емилия Гюрова ДЕС 590

06.03.2015



**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
НА "ЕКСПАТ БЕТА" АД СИЦ  
31.12.2014**

ЕИК175192462

хил. лв.

| Показатели                             | Акционерен капитал | Финансов резултат от последващи оценки | Печалба  | Общо     |
|----------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|----------|----------|
|                                        | <b>1</b>           | <b>2</b>                               | <b>3</b> | <b>4</b> |
| <b>Салдо към 01.01.2013</b>            | 5 143              | 1 388                                  | (712)    | 5 819    |
| Финансов резултат за периода           |                    |                                        | (234)    | (234)    |
| Финансов резултат от последващи оценки |                    | (869)                                  | (2)      | (869)    |
| <b>Салдо към 31.12.2013</b>            | 5 143              | 519                                    | (948)    | 4 714    |
| Финансов резултат за периода           |                    |                                        | (108)    | (108)    |
| Финансов резултат от последващи оценки |                    | (518)                                  |          | (518)    |
| <b>Салдо към 31.03.2014</b>            | 5 143              | 1                                      | (1 056)  | 4 088    |

Дата: 14/01/2015

Съставител:  
Г.Андонова

Ръководител:  
Андрей Брешков

Заверил съгласно доклад  
Емилия Гюрова ДЕС 590



## ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

### I. Обща информация

Наименование на предприятието: **"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ**

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и АДСИЦрес на регистрация: гр София, бул Раковски 96А

Място на офис или извършване на стопанска дейност : гр София, бул Раковски 96А

Брой служители / наети лица в края на годината 3

Клонове регистрирани по ТЗ няма

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Финансовите отчети са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – в хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

### Собственост и управление

| Акционер                              | Брой акции                             |
|---------------------------------------|----------------------------------------|
| бщ брой акционери юрид.лица :<br>17   | СУМА АКЦИИ ЮРИД.ЛИЦА :2157635<br>13,03 |
| Общ брой акционери физ.лица :<br>:101 | СУМА АКЦИИ ФИЗ.ЛИЦА :2985555           |
| <b>ОБЩО:</b>                          | <b>БРОЙ АКЦИИ :5143190</b>             |

Управителните органи : **"ЕКСПАТ БЕТА" АДСИЦ**

Общо събрание на акционерите / Общо събрание на съдружниците / Управител / Едноличен собственик

Съвет на директорите в състав :

1. Андрей Брешков.
2. Марина Тодорова.
3. Мария Панайотова

Изпълнителен директор на дружеството: Андрей Брешков

Дружеството се представлява от Андрей Брешков

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е секюритизация на недвижими имоти - 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.

## **II. База за изготвяне на финансовите отчети**

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с **Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети в Европейския съюз.**

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

## **III. Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания**

### **1. Дълготрайни материални активи: В представяния период дружеството не отчита дълготрайни материални активи**

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на МСФО 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 лв.. Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

Предприятието не поемало ангажимент за придобиване на дълготрайни материални активи, включително авансови плащания.

Стойност на ползваните в дейността дълготрайни материални активи – чужда собственост е в размер - няма такива.

### **2. Нематериални активи**

В представяния период дружеството не отчита дълготрайни нематериални активи

Общата сума на разходите за изследователска дейност за текущия отчетен период е **нула**.

## **Инвестиционни имоти**

### **ПРИЗНАВАНЕ**

Инвестиционен имот се признава като актив само когато:

е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани на инвестиционния имот, да се получат от предприятието; и

цената на придобиване на инвестиционния имот може да бъде оценена достоверно.

Предприятието оценява по този принцип на признаване всички разходи за инвестиционния имот в момента на тяхното извършване. Тези разходи включват първоначално направени разходи за придобиване на инвестиционния имот и извършените след това разходи за допълване, подмяна на част или обслужване на имота. Разходите за имоти, обвързани с опционни договори се отчитат в увеличение на стойността на имота.

По принципа за признаване в параграф 16, предприятието не признава в балансовата сума на инвестиционен имот разходите за ежедневното обслужване на такъв имот. По-скоро тези разходи се признават в отчета за доходите в момента на тяхното извършване. Разходите за ежедневно обслужване представляват главно разходи за труд и консумативи и могат да включват разходите за незначителни части. Целта на тези разходи често се описва като „ремонт и поддържане“ на имота.

Части от инвестиционния имот може да са придобити чрез подмяна. Например вътрешните стени може да са подменили първоначални стени. Съгласно принципа за признаване предприятието признава в балансовата сума на инвестиционен имот разхода за подмяна на част от съществуващ инвестиционен имот по време на извършването на този разход, при условие че са изпълнени критериите за признаване. Балансовата сума на частите, които са подменени, се отписва.

## **ПЪРВОНАЧАЛНА ОЦЕНКА**

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Разходите, които могат да бъдат пряко приписани, включват например професионалните хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава със:

- а) първоначалните разходи (освен ако те са необходими, за да приведат имота в работното му състояние, предвидено от ръководството),
- б) първоначалните оперативни загуби, понесени преди инвестиционният имот да достигне планираното ниво на заетост, или
- в) необичайно големи количества бракуван материал, труд или други ресурси в строителството или разработването на имота.

Ако плащането на инвестиционен имот е отложено, неговата цена на придобиване е еквивалент на цената в брой. Разликата между тази сума и общата сума на плащанията се признава като разход за лихви през периода на кредита.

Един или повече инвестиционни имоти могат да бъдат придобити в замяна на непаричен актив или активи, или комбинация от парични или непарични активи. Следното съображение се прилага за размяната на един непаричен актив с друг, но то се прилага и за всяка размяна, описана в предходното изречение. Цената на придобиване на такъв инвестиционен имот се оценява по справедливата стойност, освен ако: а) разменната сделка не е от търговски характер, или б) справедливата стойност на получения актив или на отдадения актив не може да бъде измерена достоверно. Придобитият актив се оценява по този начин дори ако предприятието не може да отпише веднага отдадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се оценява по балансовата сума на отдадения актив.

Предприятието определя дали разменната сделка е с търговски характер, като разглежда степента, в която неговите бъдещи парични потоци се очаква да се променят в резултат от сделката. Разменна сделка има търговски характер, ако:

**а)** конфигурацията (риск, време и сума) на паричните потоци на получения актив се различава от конфигурацията на паричните потоци на прехвърления актив или

**б)** специфичната стойност на частта от дейността на предприятието, засегната от сделката, се променя в резултат на размяната и

**в)** разликата между а) и б) е значителна по отношение на справедливата стойност на разменяните активи.

За да се определи дали една разменна сделка има търговски характер, специфичната стойност на частта от дейността на предприятието, засегната от сделката, отразява паричните потоци след данъчно облагане. Резултатът от тези анализи може да е ясен и без да се налага предприятието да прави подробни изчисления.

Справедливата стойност на актив, за който не съществуват съпоставими пазарни сделки, се оценява достоверно, ако: а) разликата в оценките на справедливата стойност не е съществена за този актив, или б) може достоверно да се оценят вероятностите за различните оценки и да се използват в оценката на справедливата стойност. Ако предприятието е в състояние да определи достоверно справедливата стойност на получения актив и на отдадения актив, тогава справедливата стойност на отдадения актив се използва за оценка на цената на придобиване, освен ако справедливата стойност на получения актив не е по-ясно определима.

## **ПОСЛЕДВАЩО ОЦЕНЯВАНЕ СЛЕД ПЪРВОНАЧАЛНО ПРИЗНАВАНЕ**

Предприятието е избрало модела на справедливата стойност като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

Справедливата стойност на инвестиционния имот се определя въз основа на оценката от независим оценител, който притежава призната и подходяща професионална квалификация и който има скорошен опит относно местонахождението и категорията на оценявания имот.

Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква.

Справедливата стойност на инвестиционен имот е цената, по която имотът може да бъде разменен между информирани и желаещи страни в честна сделка помежду им. Справедливата стойност изрично изключва приблизително определена цена, завишена или намалена от специални условия или обстоятелства като нетипично финансиране, споразумения за продажба с обратен лизинг, специални насрещни престации или концесии, предоставени от някой, свързан с продажбата.

Предприятието определя справедливата стойност без каквото и да е намаление на разходите по сделката, които предприятието може да понесе във връзка с продажбата или друг вариант на освобождаване от актива.

Справедливата стойност на инвестиционния имот отразява условията на пазара към края на отчетния период.

Справедливата стойност на инвестиционен имот отразява, наред с други неща, дохода от наеми от настоящи лизингови договори и разумни и обосновани предположения, представляващи възгледа на пазара за това, което осведомени, желаещи страни биха предположили относно наемните приходи от бъдещи лизинги в светлината на настоящите пазарни условия. Тя също отразява, на съпоставима база, всички изходящи парични потоци (включително плащания на наеми и други изходящи парични потоци) които могат да се очакват по отношение на имота. Някои от тези изходящи потоци са отразени в пасива, а други са свързани с изходящи парични потоци, които се признават във финансовия отчет на по-късна дата (напр. периодични плащания, каквито са условните наеми).

Най-доброто доказателство за справедливата стойност обикновено се дава чрез текущите цени на един активен пазар за подобен имот със същото местонахождение и състояние и предмет на подобен лизинг и други договори. Предприятието има грижата да идентифицира всякакви различия в естеството, местонахождението или състоянието на имота или в условията по договорите за лизинг и други договори, свързани с имота.

При отсъствие на текущи цени на активен пазар от вида на този, предприятието анализира информация от различни източници, включително:

а) текущите цени на активен пазар за имоти от различно естество, състояние или местоположение (или предмет на различен лизинг или други договори), коригирани, за да отразят тези различия;

б) скорошните цени на подобни имоти на по-малко активни пазари с корекция, за да отразят всякакви промени в икономическите условия, от датата, на която са се осъществили сделките на тези цени; и

в) прогнозирането на дисконтираните парични потоци, основани на достоверни оценки на бъдещите парични потоци, обусловени от условията на всякакви съществуващи лизингови и други договори и (там, където е възможно) от външно доказателство, например настоящите пазарни наеми за подобни имоти в същото местоположение и състояние, както и при използване на равнище на дисконтиране, което отразява настоящите пазарни оценки на несигурността в размера и разположението във времето на паричните потоци.

Справедливата стойност на инвестиционен имот не отразява бъдещите капиталови разходи, с които ще се подобрява или разширява имота, и не отразява съответните бъдещи изгоди от тези бъдещи разходи.

В някои случаи предприятието очаква, че настоящата стойност на неговите плащания, отнасящи се за инвестиционен имот (различни от плащанията, отнасящи се за признати финансови пасиви), ще надхвърлят настоящата стойност на съответните парични постъпления. Предприятието използва МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, за да определи дали предприятието признава пасива и как оценява всеки такъв пасив.

## **ПРЕХВЪРЛЯНИЯ**

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

а) започване на ползване от страна на собственика — за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;

б) започване на разработване с цел продажба — за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;

в) край на ползването от собственика — за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот; или

г) започване на оперативен лизинг към друга страна — за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот.

Ако ползван от собственика имот става инвестиционен имот, който ще бъде отчитан по справедлива стойност, предприятието прилага МСС 16 до датата на промяната в използването. Предприятието третира всяка разлика към тази дата между балансовата сума на имота съгласно МСС 16 и неговата справедлива стойност по същия начин, както преоценката съгласно МСС 16.

До датата, когато ползван от собственика имот става инвестиционен имот, отчитан по справедлива стойност, предприятието продължава да амортизира имота и да признава всякакви загуби от обезценка на актива, които са възникнали. Предприятието третира всяка разлика към тази дата между балансовата сума на имота съгласно МСС 16 и неговата справедлива стойност по същия начин, както преоценката съгласно МСС 16. С други думи:

а) всяко произтичащо намаление на балансовата стойност на имота се признава в печалбата или загубата. До степента, до която обаче една сума е включена в преоценъчния резерв за този имот, намалението се признава в друг всеобхватен доход и намалява преоценъчния резерв в рамките на собствения капитал.

б) всяко произтичащо увеличение на балансовата сума се третира, както следва:

i) до степента, до която увеличението възстановява предишни загуби от обезценка за този имот, увеличението се признава в печалбата или загубата за периода. Сумата, която се признава в печалбата или загуба за периода, не надхвърля сумата, необходима да възстанови балансовата сума до балансовата сума, която би била определена (нетна без амортизационните отчисления), ако никакви загуби от обезценка не бяха признати; и

ii) всяка остатъчна част от увеличението се признава в друг всеобхватен доход и увеличава преоценъчния резерв в рамките на собствения капитал. При последващо освобождаване от инвестиционния имот преоценъчният резерв, включен в собствения капитал, може да бъде прехвърлен в неразпределена печалба; прехвърлянето от преоценъчен резерв в неразпределена печалба не се прави през печалби и загуби за периода.

За прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот, който ще бъде отчитан по справедлива стойност, всяка разлика между справедливата стойност на имота към тази

дата и неговата предишна балансова сума се признава в печалбата или загубата за периода.

## **ОСВОБОЖДАВАНЕ ОТ АКТИВА**

Инвестиционен имот се отписва (изважда се от отчета за финансовото състояние при освобождаването или когато инвестиционният имот е трайно изваден от употреба и никакви бъдещи икономически изгоди не се очакват от неговото освобождаване.

Освобождаване на инвестиционния имот може да възникне чрез продажба или чрез встъпване във финансов лизинг. При определяне на датата на освобождаването за инвестиционен имот, предприятието прилага критериите в МСС 18 за признаване на приход от продажба на стоки..

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата в периода на изваждането от употреба или освобождаването.

Изискуемото вземане при освобождаването от инвестиционния имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако плащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално до цената в брой. Разликата между номиналната сума на престацията и цената в брой се признава като приходи от лихви съгласно МСС 18, като се използва методът на ефективната лихва.

Компенсацията от страна на трети лица за инвестиционен имот, който е обезценен, изгубен или изоставен, се признава в отчета за всеобхватния доход, когато компенсацията стане вземане.

Обезценките или загубите на инвестиционен имот, свързани вземания или плащания на компенсации от трети лица, и всяко последващо закупуване или изграждане на активи за подмяна са отделни икономически събития и се отчитат отделно, както следва:

обезценките на инвестиционен имот се признават в съответствие с МСС 36;

компенсация от трети лица за инвестиционен имот, който е обезценен, изгубен или изоставен, се признава в печалбата или загубата за периода, когато стане вземане;

### **Дългосрочни финансови активи**

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и МСФО 27

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и МСФО 28

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на МСФО 32 . Дружеството не отчита такива

### **4.2 Краткосрочни финансови активи**

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на МСФО 32. **Дружеството не отчита такива**

**5. Стоково-материални запаси – не се отчитат**

**6. Вземания**

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.  
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.  
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.  
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.  
Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. **Не са констатирани основания за обезценка.**

Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.  
/Оставете вярното от горните/

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

**7. Разходи за бъдещи периоди**

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надценено определени към датата на финансовия отчет.  
**Дружеството не отчита такива във ФО за 2014г**

**8. Парични средства**

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2014г.

**9. Собствен капитал**

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Законови резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от :  
✓ разпределение на финансов резултат

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

**Промени в счетоводна политика и корекция на грешки извършени през 2014г. няма**

#### **10. Финансови пасиви – дружеството не отчита такива**

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- ✓ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- ✓ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според МСС 32:

- ✓ Държани за търгуване.
- ✓ Държани до настъпване на падЦеж.
- ✓ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

#### **11. Задължения**

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Финансовите пасиви които са с фиксиран ппадеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития. / ако има начислени провизии се описват по вид, ако предприятието не е начислило се оповестява причината /

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- ✓ без фиксиран падеж
- ✓ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа падеж една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Информация за задълженията дължими след повече от 5 години и задълженията, за които има предоставени обезпечения, е предоставена в **Приложението към финансовия отчет**.

## **12. Чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2008 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

| Вид валута | Заключителен курс на БНБ към 31.12.2014 |
|------------|-----------------------------------------|
| EURO       | 1.95583                                 |
| .....      |                                         |

## **13. Данъчно облагане**

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Съгласно чл. 175 от ЗКПО Дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

## **14. Лизинг**

### **Класификация на лизинговите договори**

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

- а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;
- б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и
- д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Дружеството не е страна по договори за финансов лизинг

Когато предприятието е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- ✓ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- ✓ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- ✓ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Когато предприятието е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- ✓ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- ✓ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Дружеството не е страна като наемател.

#### **15. Доходи на персонала**

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

За ненадрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуската, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

Предприятието има/няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

Доходите при напускане, предоставяни на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Доходите при напускане не осигуряват на предприятието бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им. Когато доходите при напускане станат изискуеми за повече от 12 месеца след датата на счетоводния баланс, се отчитат дисконтирани чрез коефициент.

#### **16. Обезценки на активи**

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на МСС32 и МСС36 регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.

Съгласно МСС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, предприятието отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка - като текущ приход от дейността - до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.

Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, предприятието определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв, което се оповестява в приложението. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността. Възстановяване на загуба от обезценка за активите по първо изречение не се допуска, когато загубата от обезценка през предходни периоди е отразена в намаление на резерва от последваща оценка. Възстановяване на загуба от обезценка се допуска само когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

#### **17.Свързани лица**

Свързани лица - лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Сделки между свързани лица - прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Дружеството има договор с обслужващо дружество Експат Капитал и чрез него, свързаност с представляващите

Николай Василев Василев и Никола Симеонов Янков

**Извън услугите по договор за обслужване дружеството няма сделки със свързани лица в периода.**

**Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие: неприложимо**

Дружеството оповестява свързани лица :

Информация за сделките между свързани лица е представена в Приложенията за свързани лица.

#### **18.Договори за строителство – дружеството не е било стран по такива договори в периода**

.

#### **19.Печалба, загуба за отчетния период. Извънредни статии**

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва:

- печалбата или загубата от обичайната дейност и
- извънредните статии.

В отчета за приходите и разходите се отчита общата сума на всички извънредни статии. Естеството и размерът на всяка извънредна статия се оповестява допълнително.

Извънредните статии текущо се отчитат като извънредни приходи и извънредни разходи.

Като извънредни статии се представят:

- балансовата стойност на принудително отчуждените активи;
- балансовата стойност на отписаните активи и пасиви вследствие на природни и други бедствия;
- сумата на получените застрахователни обезщетения.

Печалба или загуба от обичайната дейност:

Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

#### **20. Разходи**

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. При признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не се очаква да се повтарят често.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Информация за отчетените разходи е представена в **Приложения Разходи и Финансови разходи.**

## **21. Приходи**

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на инвестиционни имоти – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента.

При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор .

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често. Не са отчитани такива в периода.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

Информация за приходите е представена в **Приложения Приходи и Финансови приходи.**

## **22. Отчет за паричния поток**

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

## **23. Отчет за собствения капитал**

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

### **.2. Доход на акция**

Изчисляване на средно претеглен брой акции за период

Средно времеви фактор: Брой на дни/месеци/ през които конкретните акции са били в обръщение

|                      | Емитирани | Изкупени<br>собств. Акции | Акции в<br>обръщение | Средновремеви ф-р       |                    |                        |
|----------------------|-----------|---------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
|                      |           |                           |                      | Брой дни в<br>обръщение | Ср. прет/бр<br>дни | Ср прет бр<br>дни/акци |
| Салдо към: 01.1.2014 | 5143000   |                           | 5143000              | 365                     | 1                  | 5143000                |
| Салдо на 31.12.2014  | 5143000   |                           | 5143000              | 365                     | 1                  | 5143000                |

Доход на акция

|                     |         |
|---------------------|---------|
| нетна печалба       | -107    |
| Ср прет бр дни/акци | 5143000 |
| Доход на акция      | 0.000   |

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с МСС 8

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

#### **Валутен риск**

Дружеството осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутния курс – курсът към евро-то е фиксиран. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

#### **Кредитен риск**

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и е обвързано с подходящи договори.

### **IV. Други оповестявания**

#### **1. Събития след датата на баланса**

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно иискванията на МСС 10. Не са възникнали такива в периода.

#### **2. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

#### **3. Издадени от предприятието ценни книжа – в периода не са издавани нови ценни книжа** **Наличните акции са с номинал 1 лев и са с право на глас. Емисия ЕМИСИЯ : BG1100018081**

#### **4. Несигурности**

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие. Въпреки това на управляващите органи са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на предприятието да продължи своята дейност, като по своята същност те се изразяват в спадане на стойността на капитала под регистрирания. Спадът е резултат от последващи оценки на инвестиционни имоти. Дружеството няма краткосрочни задължения и не е принудено да се освобождава спешно от активи, поради което ръководството е убедено, че дружеството ще продължи дейността си.

#### **5. Условни активи и пасиви**

- Поети задължения към трети лица – гаранции, издадени акредитиви в полза трети лица и др
- Условни задължения, свързани с пенсии
- Условни задължения, свързани с предприятия от група, в която отчитащото се предприятие е включено

Дружеството е обвързало част от инвестиционните имоти с договори с опции за обратно изкупуване.

#### **VI. Финансови показатели**

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2014 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

| Показатели                                     | Текуща   | Предходна |
|------------------------------------------------|----------|-----------|
|                                                | година   | година    |
|                                                | Стойност | Стойност  |
| <b>Рентабилност:</b>                           |          |           |
| Коеф. на рентабилност на приходите от продажби |          |           |
| Коеф. на рентабилност на собствения капитал    |          |           |
| Коеф. на рентабилност на пасивите              |          |           |
| Коеф. на капитализация на активите             |          |           |
| <b>Ефективност:</b>                            |          |           |
| Коеф. на ефективност на разходите              |          |           |
| Коеф. на ефективност на приходите              |          |           |
| <b>Ликвидност:</b>                             |          |           |
| Коеф. на незабавна ликвидност                  |          |           |
| Коеф. на абсолютна ликвидност                  |          |           |
| <b>Финансова автономност:</b>                  |          |           |
| Коеф. на финансова автономност                 |          |           |

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

**КЪМ 31.12.2014**

### 1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

Международни стандарти за финансови отчети (МСФО).

#### Данъци

Дружеството е регистрирано по ЗДДС

#### Разходи за бъдещи периоди

#### ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

|                                                | Инвестиционен<br>имот | Общо         |
|------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>Отчетна стойност</b>                        |                       |              |
| Към 01.01.2014                                 | 6 023                 | 6 023        |
| Придобити                                      | 13                    | 13           |
| Изписани                                       | 478                   | 478          |
| Към 31.12.2014                                 | <b>5 558</b>          | <b>5 558</b> |
| <b>Последваща оценка на инвестиционен имот</b> |                       |              |
| Към 01.01.2014                                 | 519                   | 519          |
| Последваща оценка на инвестиционен имот        | (518)                 | (518)        |
| Към 31.12.2014                                 | <b>1</b>              | <b>1</b>     |
| Начислена провизия местни данъци и такси 2014  | 0                     | 0            |
| <b>Балансова стойност</b>                      |                       |              |
| Към 31.12.2014                                 | <b>1</b>              | <b>1</b>     |
| Общо нетекущи активи към 31.12.2014            | <b>5 559</b>          | <b>5 559</b> |

Инвестиционните имоти са представени по справедлива стойност на база експертна оценка от Адванс с дата 20.01.2015г.

Няма активи, наети по оперативен лизинг

Критерии които предприятието използва, за да разграничи инвестиционен имот от ползван от собственика имот и от имот,

държан за продажба в обичайната дейност;

Само при директно ползване от дружеството.

Инвестиционните имоти на стойност 1131 х.лв. са обвързани с опции за обратно изкупуване

#### 6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

|                                          | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | BGN               | BGN               |
| Парични средства по разплащателни сметки | <b>42</b>         | <b>1</b>          |
| - в лева                                 | 1                 | 1                 |
| - във валута                             | 41                | 0                 |
| /Депозити/                               | <b>0</b>          | <b>16</b>         |
| - в лева                                 | 0                 | 16                |
| - във валута                             | 0                 | 0                 |
| <b>Общо:</b>                             | <b>42</b>         | <b>17</b>         |

#### 7. ВЗЕМАНИЯ

|                          | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | BGN               | BGN               |
| Вземания от клиенти      | 3                 | 5                 |
| Вземания от персонала    | 1                 | 1                 |
| Данъци за възстановяване | 5                 |                   |
| Други вземания           | 1                 | 3                 |
| <b>Общо:</b>             | <b>10</b>         | <b>9</b>          |

#### 8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

|                     | <u>31.12.2014</u> | <u>30.09.2013</u> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | BGN               | BGN               |
| Предплатени разходи | 0                 | 0                 |
| <b>Общо:</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

#### 9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

|                  | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|------------------|-------------------|-------------------|
|                  | BGN               | BGN               |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 5 143             | 5 143             |
| увеличение       | 0                 | 0                 |
| <b>Общо:</b>     | <b>5 143</b>      | <b>5 143</b>      |

|             | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|-------------|-------------------|-------------------|
|             | BGN               | BGN               |
| Загуба 2013 | (948)             | (714)             |

|                           |         |       |
|---------------------------|---------|-------|
| Загуба за отчетния период | (109)   | (234) |
| Натрупана загуба          | (1 057) | (948) |

## 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

### Нетекущи задължения

|                           | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
|                           | BGN               | BGN               |
| Задължения към доставчици | 787               | 1 353             |

### Текущи задължения

|                                            |              |              |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Към общините                               | 0            | 5            |
| Текущи задължения по договор за управление |              | 496          |
| Авансови плащания                          | 154          |              |
| <b>Общо</b>                                | <b>1 523</b> | <b>1 854</b> |
| <b>Нетекущи</b>                            |              |              |
| <b>общо:</b>                               | <b>1 523</b> | <b>1 854</b> |

## 13. ПРИХОДИ

|                                 | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | BGN               | BGN               |
| Продажба на инвестиционни имоти | 316               | 120               |
| себестойност                    | (268)             | (119)             |
| Други приходи                   | 40                |                   |
| <b>общо:</b>                    | <b>88</b>         | <b>1</b>          |

## 14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

|                                  | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  | BGN               | BGN               |
| Разходи за външни услуги         | (6)               | (7)               |
| Разходи по договор за обслужване | (161)             | (322)             |
| <b>общо:</b>                     | <b>(167)</b>      | <b>(329)</b>      |

## 15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

|                       | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                       | BGN               | BGN               |
| Разходи за заплати    | 18                | 18                |
| Разходи за осигуровки | 1                 | 2                 |
| <b>общо:</b>          | <b>19</b>         | <b>20</b>         |

## 17. ДРУГИ РАЗХОДИ

|              | <u>31.12.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
|              | BGN               | BGN               |
| Командировки | (1)               | (1)               |
| <b>общо:</b> | <b>(1)</b>        | <b>(1)</b>        |

### 18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

|                            | <u>31.12.2014</u><br>BGN | <u>31.12.2013</u><br>BGN |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Приходи от лихви           | 0                        | 4                        |
| Приходи от валутни разлики |                          |                          |
| <b>общо:</b>               | <b>0</b>                 | <b>4</b>                 |

### 19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

|              | <u>31.12.2014</u><br>BGN | <u>31.12.2013</u><br>BGN |
|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>общо:</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |

### 20. ДАНЪЦИ

Начислен дължим корпоративен данък -- НЕПРИЛОЖИМО

|                        | <u>31.12.2014</u><br>BGN | <u>31.12.2013</u><br>BGN |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Корпоративен данък 10% | 0                        | 0                        |
| <b>общо:</b>           | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |

### 20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

### 21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на 18.03.2015г.

Изпълнителен директор:  
Андрей Брешков

Гергана Андонова

Главен счетоводител:

Съставител:

Ръководител:

Дата: 18.03.2015