

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2010 Г

1. Учредяване и регистрация

Дружеството е регистрирано като дружество със специална инвестиционна цел В Тървския регистър с № 20080319095719/19.03.2008г и лиценз от КФН № 64-ДСИЦ/31.07.2008. Седалище и адрес на управление на Дружеството е: София, ул. Раковски 96а

Форма на управление. Съветът на директорите е в състав :
Андрей Людмилов Брешков-изпълнителен директор;
Моника Йосифова – член на СД;
Марина Тодорова-член на СД.

Основната дейност на дружеството се състои в 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,

Дейността на дружеството е регулирана от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

1. Основа за изготвяне на финансовите отчети

Основа за изготвяне финансовите отчети на "Експат Бета" АДСИЦ са Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), утвърдени с ПМС 207/07.08.06, приети от Комисията на Европейския съюз, които включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS) и Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC-IFRIC interpretations). Настоящият финансов отчет на Дружеството към 31.12.2009г. е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приетите към настоящия момент от МС Международни Счетоводни Стандарти.

2. База за изготвяне

Отчетната валута на Дружеството е Българския лев. Финансовите отчети са представени в лева. Спазени са основните счетоводни принципи:

- а) текущо начисляване - приходите и разходите по сделките и събитията са отразени счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;
- б) действащо предприятие
- в) предпазливост - задължително оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;
- г) съпоставимост между приходите и разходите - признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през които предприятието отчита ефекта от тях. Признаването на приходите се отразява за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- д) предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

3. Анализ на финансовото състояние на "Експат Бета" АДСИЦ

Общата нетна стойност на активите на дружеството към 31.03.2010. е 3798649 лв. Дружеството е инвестирало основно в УПИ имоти в Община Аврен, област Варна на стойност 4333335.00 лв. или 98,96 % от стойността на активите. Паричните средства са

в размер на 68795,02 лв., в това число по безсрочни депозити 41921,36 лв. по срочни депозитни 26618,63 лв и на каса 255,03 лв.. Вземанията по ЗДДС са 13440,10 лв а задълженията по придобити имоти са 615278,92 лв.

4. Нефинансови активи

Към нетекущите активи са отнесени инвестиционните имоти, дълготрайните материални активи и дълготрайните нематериални активи.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти – УПИ земя, която купува за получаване на бъдещи приходи .

Инвестиционните имоти се завеждат първоначално по цена на придобиване и всички разходи, свързани с покупката, при спазване на МСС 40 – Инвестиционни имоти. Дружеството използва модела на справедливата стойност. Изменението в резултат от промяната на справедливата стойност на инвестиционния имот се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква.

ДМА се отчитат съгласно препоръчителния подход за последващо оценяване, предвиден в МСС 16 “Имоти, машини, съоръжения и оборудване”. Стойностният праг на същественост, под който материалните активи се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 700 лв. /седемстотин лева/

5. Парични средства и еквиваленти

31 март 2010

Касова наличност	255
Парични средства по банкови сметки	41921
Парични средства по депозити	26619
Блокирани парични средства	0
Общо парични средства и еквиваленти	<u>68795</u>

6. Вземания

„Експат Бета” АДСИЦ” има вземания по ЗДДС в размер на 13440.10 лв.

7. Основен капитал

Основният капитал на “Експат Бета” АДСИЦ към 31 март 2010 г. е 4342890,00 лева, разпределени в 434289 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност 1/един/ лев всяка.

8. Резерви

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Дружеството не формирало премийни резерви при емитирането на ценни книжа.

9. Нетни печалби и загуби за периода

Нетната загуба на “Експат Бета” АДСИЦ за периода 01.03.2010 –е 45292,05 лв. Дружеството не е извършвало преоценка на закупените имоти.

10. Краткосрочни пасиви

Краткосрочни са задълженията, чийто срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца. Текущите задължения са класифицирани в Дружеството както следва:

31 март 2010

Задължение към обслужващото дружество	
Задължения към доставчици	615279
Други	0
Общо текущи задължения	<u>617259</u>

11. Разходи за дейността

Разходите, свързани с дейността на "Експат Бета" АДСИЦ към 31.03.2010г. са в размер на

31 март 2010

Административни разходи:	6404
Разходи за издръжка на офис	0
Телекомуникационни разходи	0
Разходи за реклама и публикации, материали	12
Разходи за одит, консултации и др. външни услуги	1300
Разходи за възнаграждения и осигуровки на УС и ТД	4940
Други административни р-ди	152
Разходи за дейността	39262
Преоценка инвестиционен имот	0
Разходи за Комисия за финансов надзор	5540
Разходи за Българска Фондова Борса	1000
Разходи за Централен депозитар	150
Разходи за Банка – депозитар	0
Разходи за Обслужващото дружество	32572
Възнаграждения на Инвестиционните посредници	0
Финансови разходи	44
Разходи за лихви	0
Банкови такси	44

12. Приходи от дейността

Дружеството към 31.03.2010г. има следните приходи.

31 март 2010

Приходи от договори по аренда	0
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	0
Приходи от лихви	418
Други	0
Общо	<u>418</u>

Гл.счетоводител:

/С. Дечева /



Изп.Директор:

/А. Брешков/

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

КЪМ 31.03.2010

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 31.03.2010:

	1 EUR =	1.95583 лв.

Материални дълготрайни активи (МСС 16)

Дълготрайните материални активи преставляват 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 приценка 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 4342890лв., разпределен на 4342890 броя безналични акции с номинал 1 лв. както следва:

Задължения

Задълженията са към доставчици и клиенти, бюджета, персонала, осигурителни предприятия и други кредитори.

Данъци

Според българското данъчно законодателство дружеството е освободено от ЗКПО да плати данък печалба.

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
Отчетна стойност				
Към 01.01.2010	0		4 333	4 333
Придобити	0	0	0	0
Изписани	0			0
Към 31.03.2010	0	0	4 333	4 333
Последваща оценка на инвестиционен имот				
Към 01.01.2010	0		0	0
Последваща оценка на инвестиционен имот	0	0	0	0
Изписана				
Към 31.03.2010	0	0	0	0
Балансова стойност				
Към 01.01.2010	0		4 333	4 333
Към 31.03.2010	0	0	4 333	4 333

5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	дъщерни предприятия	Други ДМА	Общо
Отчетна стойност			
Към 01.01.2010	0		0
Придобити	0	0	0
Изписани	0		0
Към 31.03.2010	0	0	0
Амортизация			
Към 01.01.2010	0		0
Амортизация за годината	0		0
Изписана	0		0
Към 31.03.2010	0	0	0
Балансова стойност			
Към 01.01.2010	0	0	0

Към 31.03.2010	0	0	0
----------------	---	---	---

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN
Парични средства по разплащателни сметки	42		0
- в лева	42		0
- във валута	0		0
Блокирани парични средства /Депозити/	27		20
- в лева	27		20
Общо:	69		20

7. ВЗЕМАНИЯ

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN
Съдебни и присъдени вземания	0		
Вземания от ДДС	14		253
Общо:	14		253

8. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 343		4 343
в.т.ч. Невнесен	0		0
Общо:	4 343		4 343

10. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА/НЕПОКРИТА ЗАГУБА

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN
Загуба към 31.12.2009	-499		-1
Загуба за 2010	-45		-498
Натрупана загуба към 31.12.2009	-544		-499

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN
Задължения към свързани лица	0		0
Задължения към доставчици	615		762
Задължения към персонала	1		0
общо:	616		762

12. ВЗЕМАНИЯ

	31.03.2010 BGN		31.12.2009 BGN

Данъчни вземания	13		253
Други краткосрочни задължения	0		0
общо:	13		253
13. ПРИХОДИ			
	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
общо:	0		0

14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
Разходи за външни услуги	-41		-141
общо:	-41		-141

15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
Разходи за заплати	-5		-19
общо:	-5		-19

16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
Разходи за амортизации на ДМА	0		0
Разходи за амортизации на ДНА	0		0
общо:	0		0

17. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
преоценка на инвестиционен имот	0		-379
общо:	0		-379

18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи на дружеството са както следва:

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
Приходи от лихви	1		41
общо:	1		41

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
общо:	0		0

20. ДАНЪЦИ

Начислен дължим корпоративен данък

	<u>31.03.2010</u>		<u>31.12.2009</u>
	BGN		BGN
Корпоративен данък 0%	0		0

През периода "Експат капитал" АД , по силата на сключен договор.
обслужва "Експат бета" АДСИЦ.

"Експат Капитал" АД,

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

20. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този
доклад, които да променят финансовите отчети към 31.03.2010

21. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Главен счетоводител
Светла Дечева



Изпълнителен директор
Андрей Брешков

