

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО РЪКОВОДСТВОТО
НА ДФ ЕКСПАТ НЮ ЮРЪП ПРОПЪРТИС
Гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **ДФ ЕКСПАТ НЮ ЮРЪП ПРОПЪРТИС**, включващ Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2011 г., Отчет за финансовото положение, Отчет за промените в собствения капитал и Отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския съюз. Тази отговорност включва:

разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка:

подбор и приложение на подходящи счетоводни политики;

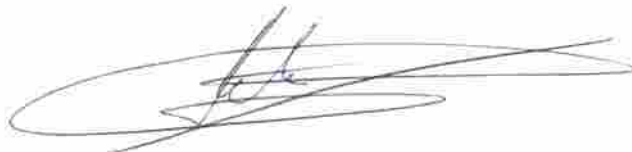
изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет.

Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с



"ФСК ДОЕМА" ООД

Дружество на регистриран одитор

Гр. София, бул. "Александър Малинов" № 23, тел. 02/971 26 89

цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието.

Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **ДФ ЕКСПАТ НЮ ЮРЪП ПРОПЪРТИС** към 31 декември 2011 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския съюз.

Без да квалифицираме своето мнение обръщаме внимание на факта, че заверените отчети отговарят във формат на изискванията на Комисията по финансов надзор.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл. 33)

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл. 38 пар. 4), ние сме се запознали с Годишния доклад на ръководството на дружеството за отчетната 2011г. Този доклад не представлява част от Годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата от 31 януари 2012г. се носи от ръководството на дружеството.

Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2011г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими от Европейския съюз.

29 Февруари 2012г.
България, София



Емилия Гурова
Регистриран Одитор

0590

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Наименование на КНС: Експлат. Ню Юрзи Пропъртис
 Отчетен период: 01.01.2011 - 31.12.2011 г.

ЕНК по БУЛСТАТ: 175478353

(в лева)

РАЗХОДИ	Текущ период		Предходен период	
	1	2	1	2
A. Разходи за дейността				
I. Финансови разходи				
1. Разходи за лихви	0	85	919	3 806
2. Оприходовани разходи от операции с финансови активи, в т.ч.:				
от последваща оценка	34 120	69 570	7 578	60 832
3. Разходи, свързани с валутни операции	34 082	0	0	0
4. Други	14 408	7 627	11 381	5 957
	13 376	13 080	15 101	16 681
		5	0	0
Общо за група I	61 904	90 362	34 979	87 276
НЕТЕН РЕЗУЛТАТ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	-26 925	-3 086		
II. Нефинансови разходи				
1. Разходи за материали				
2. Разходи за външни услуги	1 935	8 647		
3. Разходи за амортизации				
4. Разходи, свързани с възмезджения				
5. Други				
Общо за група II	1 935	8 647		
НЕТЕН РЕЗУЛТАТ ОТ НЕФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ				
Б. Общо разходи за дейността (I+II)	63 839	99 009	34 979	87 276
В. Печалба преди облагане с данъци	0	0	28 860	11 733
III. Разходи за данъци			0	0
Г. Нетна печалба за периода (B-III)			28 860	11 733
ВСИЧКО (B+III+I)	63 839	99 009	63 839	99 009

Дата: 03.01.2012 г.

Съставител: Г. Милонова

Изпълнителен директор: Н. Василев

Завършен счетоводен документ. Емисия: 1 (оригинал)

Председател на СД: Н. Янков

03.01.2012

0590 Емисия: 1 (оригинал)

0590 Емисия: 1 (оригинал)

0590 Емисия: 1 (оригинал)



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

(в лева)

ЕИК по БУДИСТАТ 175478353

АКТИВИ	Текстуален период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	Текстуален период	Преходен период
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	1	2	A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	1	2
I. ФИНАНСОВИ АКТИВИ			I. ОСНОВЕН КАПИТАЛ		
1. Ценни книжа, в т.ч.	131 516	139 538	II. РЕЗЕРВИ	401 624	444 444
акции	131 516	139 538	1. Премийни резерви при емитиране/обратно изкупуване на акции/якове	6 145	4 097
дългови			2. Резерви от последващи оценки на активи и пасиви	-19 093	-32 322
2. Други финансови инструменти	36 872	41 013	3. Общи резерви	0	0
II. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	Общо за група I	180 551	III. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ	-12 948	-28 225
168 388			1. Награвана печалба (загуба), в т.ч.	19 910	
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ	Общо за РАЗДЕЛ A	180 551	нереприетелна печалба	31 637	31 637
I. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА			непокрита загуба	-11 727	0
1. Парични средства в каса	49	49	2. Текуща печалба (загуба)	-28 860	-11 733
2. Парични средства по безсрочни депозити	70 202	19 273	Общо за група III	-8 950	19 904
3. Парични средства по срочни депозити	137 071	229 893	Общо за РАЗДЕЛ A	379 726	436 123
4. Блокирани парични средства	0	0			
II. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ	Общо за група I	240 215	B. ТЕКУЩИ ПАСИВИ		
207 322			1. Задължения, свързани с депозити		
1. Ценни книжа, в т.ч.			2. Задължения към финансови институции, в т.ч.	2 501	
акции	0	0	0 към банка депозитар	234	310
правя	0	0	0 към управляващо дружество	2 268	887
дългови	0	0	0 към кредитни институции	0	0
2. Други	0	0	0 3. Задължения към контрагенти	0	0
2. Инструменти на паричния пазар	0	0	0 4. Задължения, свързани с ликвидирания	0	0
3. Депозити на колективни инвестиционни схеми	0	0	0 5. Задължения към осигурителни предприятия	0	0
4. Деривативни финансови инструменти	0	0	0 6. Други задължения	0	0
5. Блокирани	0	0	0 7. Задължения, свързани с емитиране	0	0
6. Други финансови инструменти	0	0	0 8. Задължения, свързани с обратно изкупуване	0	0
III. НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ	Общо за група II	0	9. Задължения, свързани със сделки с финансови инструменти	154	0
1. Вземания, свързани с лизинг	5 348	5 553	10. Други	0	103
2. Вземания по сделки с финансови инструменти	1 324	2 102	Общо за група I	2 656	1 300
3. Вземания, свързани с емитиране	0	0	Общо за РАЗДЕЛ B	2 656	1 300
4. Други	0	0			
IV. РАЗНОЛИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	Общо за група III	7 657			
6 672					
Общо за РАЗДЕЛ B	213 994	256 872			
СУМА НА АКТИВА	382 382	437 423	СУМА НА ПАСИВА	382 382	437 423

Дата: 03.01.2012 г.

Съставител: Г. Антонова

Завършен съгласно доклад Експерт Ню Юрел

Инициалите на директор: Н. Василев

09.08.2019

Председател на СД: Н. Янков

Председател на СД: Н. Янков



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКЪЯ МЕТОД

Наименование на КИС: Експат Нью Юрл Пропъртис
Отчетен период: 01.01.2011 - 31.12.2011 г.

ФИК по БУЛСТАТ: 175478353

(в лева)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Преходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност	1	2	3	4	5	6
Емитиране и обратен изкупване на акции/дрюве	20 791	-63 616	-42 825	20 444	30 939	-10 495
Парични потоци, свързани с получени заемки, в т.ч.: длъжви						
Плащания при разпределения на печалби						
Парични потоци от валутни операции и преоценки	0	0	0	0	0	0
Други парични потоци от основна дейност						
Всичко парични потоци от основна дейност (А):	20 791	-63 616	-42 825	20 444	30 939	-10 495
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с текущи финансови активи	159 501	140 045	19 456	79 479	63 595	15 884
Парични потоци, свързани с текущи финансови активи			0	5 754	0	5 754
Длъжви, комисиони и др. подобни	102 277	104 046	-1 769	2 998	0	2 998
Получени дивиденди	0		0			
Парични потоци, свързани с управлявано дружество	0	11 030	-11 030	0	10 450	-10 450
Парични потоци, свързани с банка-депозитар	0	98	-98	0	1 309	-1 309
Парични потоци, свързани с валутни операции	11 060	12 739	-1 679	1 864	3 219	-1 355
Други парични потоци от инвестиционна дейност		2 014	-2 014	0	11 151	-11 151
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б):	272 838	269 972	2 866	90 095	89 724	371
В. Парични потоци от неспециялизирана дейност						
Парични потоци, свързани с други контрагенти		1 934	-1 934	213	8 016	-7 803
Парични потоци, свързани с текущи активи			0			0
Парични потоци, свързани с възнаграждения			0			0
Парични потоци, свързани с данъци			0			0
Други парични потоци от неспециялизирана дейност			0			0
Всичко парични потоци от неспециялизирана дейност (В):	0	1 934	-1 934	0	8 016	-7 803
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	293 629	208 290	-41 893	110 539	128 679	-17 927
Д. Парични средства в началото на периода			249 215			267 142
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:			207 322			249 215
по безсрочни депозити			137 071			229 893

Дата: 03.01.2012 г. Составител: Г. Антонова

Заверил съгласно доклад: Емилиня Гюрова

Изпълнителен директор: Н. Василев

Председател на С/Д: Н. Янков

29.01.2012

Емилиня Гюрова
15.01.2012
Заведващ секретар

Н. Василев
15.01.2012
Изпълнителен директор



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Наименование на КИС: Експат Ню Юрън Пропъртис
Отчетен период: 01.01.2011-31.12.2011 г.

БИК по БУЛСТАТ 175478353

(в лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Основен капитал	Резерви			Надрупани печалби/загуби		Общо собствен капитал
		Премии от емисия (премнен резерв)	Резерв от последващи оценки	Общи резерви	Печалба	Загуба	
а	1	2	3	4	5	6	7
Салдо към началото на предходната година							
Салдо към началото на предходния отчетен период	449 795	3 696	-40 444		31 637	-11 727	436 129
Салдо в началото на отчетния период	449 795	3 696	-40 444		31 637	-11 727	436 129
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:							
емитиране	15 440	792					
обратно изкупуване	20 791	391					
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.:							
увеличения							
намаления			8 122				
Промени в началните салда поради:							
Ефект от промени в счетоводната политика							
Фундаментални грешки							
Коригирано салдо в началото на отчетния период	444 444	4 097	-32 322		31 637	-11 727	436 123
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:							
емитиране	20 791						20 791
обратно изкупуване	-63 611						-63 611
Нетна печалба/загуба за периода						-28 860	-28 860
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.:							
увеличения		2 048	13 229				18 429
намаления							0
5. Други изменения							
Салдо към края на отчетния период	-401 624	6 145	-19 093		31 637	-40 588	379 726
6. Други промени							
Собствен капитал към края на отчетния период	-401 624	6 145	-19 093		31 637	-40 588	379 726

Дата: 03.01.2012 г. Съставител: Г. Андонова

Инициален директор: П. Василев

Заверил съгласно доклад: Емелия Георгова

Председател на СД: Н. Янков

29.01.2012

Емелия Георгова
1590

