

ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

31 ДЕКЕМВРИ 2015

Съдържание

1. Доклад за дейността на Експат Имоти АДСИЦ	3 - 5 стр.
2. Отчет за финансовото състояние	6 стр.
3. Отчет за печалбата или загубата и др. всеобхватен доход	7 стр.
4. Отчет за паричните потоци	8 стр.
5. Отчет за собствения капитал	9 стр.
6. Анализ на дейността и бележки към финансовите отчети	10 - 17 стр.
7. Одиторски доклад	18 стр.

ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ЕКСПАТ ИМОТИ“ АДСИЦ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2015 г. - 31.12.2015 г.

1. Инвестиционна дейност за 2015 г.

През 2015 година дружеството е осъществило продажба на инвестиционни имоти.

1.1 Продажби на земеделски земи.

През второ тримесечие на 2015 г. са продадени 21 декара земеделски земи. Към настоящия момент дружеството не разполага с инвестиционни имоти – земеделски земи.

1.2. Продажби на неземеделски имоти

Няма.

2. Отдаване под наем и аренда на имоти на дружеството. Договори за финансов лизинг.

Няма.

3. Финансови резултати от дейността към 31.12.2015 година:

През отчетния период е реализиран приход в размер на 10 000 лв.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2015 г. е 576 294 лв. От които 5 147 лв. за такси, 725 лв. за финансови разходи и лихви, 560 700 лв. разходи за обезценка на вземане от доставчик, по предоставен аванс и отчетна стойност на продадена земя 9 721 лв.

Финансовият резултат към 31.12.2015 г. е загуба в размер 566 294 лв.

Общият размер на активите на дружеството към 31.12.2015 г. е 1 527 908 лв. от които 219 008 лв. са паричните средства и 1 308 900 лв. вземания.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2015 г. е в размер на 1 527 908 лв., от които основният капитал възлиза на 2 000 000 лв., премиите резерви от емитиране на ценни книжа са 147 800 лв., неразпределената печалба от минали години е 227 908 лв., непокрита загуба от минали години 281 506 лв., а финансовият резултат от текущия период е загуба в размер на 566 294 лв.

4. Важни събития, настъпили след изготвяне на доклада за дейността към 31.12.2015 г.

Няма важни събития за отразяване след изготвяне на доклада за дейността.

5. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период.

„ Експат имоти ” АД СИЦ няма сключени сделки със свързани лица.

6. Информация относно промените в управителните и надзорни органи на дружеството

На извънредно ОСА на 13.04.2015 г. беше избран нов Съвет на Директорите:

1. Илиян Динев – Изпълнителен член на СД;
2. Ваньо Иванов - Председател;
3. Елена Андонова – зам.Председател;

7. Информация за размера на възнагражденията, включително тантиеми, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите.

	Към 31.12.2015 г.	Към 31.12.2014 г.
Илиян Динев	- лв.	- лв.
Ваньо Иванов	- лв.	- лв.
Елена Андонова	- лв.	- лв.

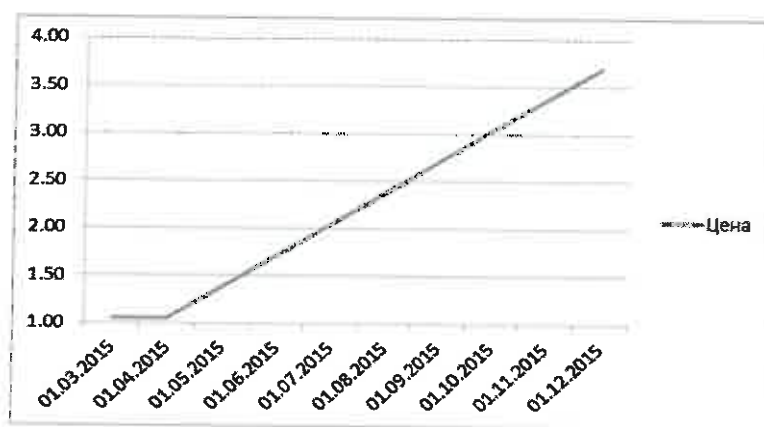
8. Информация за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции на емитента към 31.12.2015 г.

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Илиян Динев	0	0 %
Ваньо Иванов	0	0 %
Елена Андонова	0	0 %

9. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Експат имоти ” АД СИЦ е Милена Стоянова, телефон за връзка: 02/ 9651444, адрес за кореспонденция: 1592 София, бул. „Христофор Колумб” № 43

10. Промени в цената на акциите на дружеството



11. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2015 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

27.01.2016 г.

Изпълнителен директор:
Илиян Динев



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
На Експат Имоти АДСИЦ
към 31.12.2015 г.

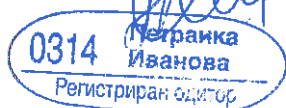
		BGN'000	
Съдържание	Бележки	2015 г.	2014 г.
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Инвестиционни имоти	4	-	10
Търговски и други нетекущи вземания			
Общо нетекущи активи		-	10
<i>Текущи активи</i>			
Текущи търговски и други вземания	6	1 309	2 079
Парични средства	5	219	7
Общо текущи активи		1 528	2 086
Общо активи		1 528	2 096
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Акционерен капитал	7	2 000	2 000
Премии от емисии	8	148	148
Неразпределени печалби/непокрити загуби		(54)	(50)
Печалба/загуба за годината		(566)	(4)
Общо собствен капитал		1 528	2 094
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Нетекущи търговски и други задължения			
Други нетекущи пасиви			
Общо нетекущи пасиви		-	-
<i>Текущи пасиви</i>			
Текущи търговски и други задължения	9	-	2
Други текущи пасиви			
Общо текущи пасиви		-	2
Общо пасиви		-	2
Общо собствен капитал и пасиви		1 528	2 096

гр.София
 27.01.2016 г.

Съставител:
 Веселина Георгиева Михайлова

Заверил: Петранка Иванова
 Дата: 29.03.2016 г.

Изп.директор:
 Илиан Зафиров Динев



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
На Експат Имоти АДСИЦ
към 31.12.2015 г.

BGN'000			
Съдържание	Бележки	2015 г.	2014 г.
Приходи от дейността	13	10	-
Приходи от продажба		10	
Приходи от услуги			
Други приходи			
Финансови приходи	14	-	-
Приходи от лихви			
Други финансови приходи			
Общо приходи		10	-
Разходи за дейността		(575)	(4)
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	10	-	-
Разходи за външни услуги	10	(5)	(3)
Други разходи	11	(570)	(1)
Финансови разходи	12	(1)	-
Разходи за лихви		(1)	-
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		-	-
Други финансови разходи		-	-
Общо разходи		(576)	(4)
Печалба/загуба преди данъци		(566)	(4)
Данъци			-
Печалба/загуба за периода		(566)	(4)
Общо всеобхватен доход за периода		(566)	(4)

Гр.София
27.01.2016 г.

Съставил:
Веселина Георгиева Михайлова

Заверил: Петранка Иванова
Дата: 29.03.2016г.



Изп. директор:
Илиян Зафиров Динев



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
На Експат Имоти АДСИЦ
към 31.12.2015 г.

BGN'000

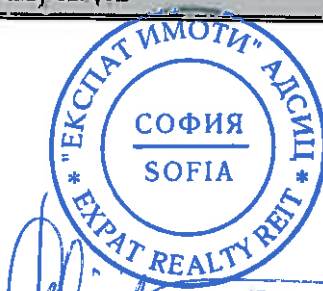
Парични потоци от оперативна дейност	2015 г.	2014 г.
Постъпления от клиенти		
Плащания на доставчици	(8)	(2)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		
Платени/възстановени данъци (без корпоративни данъци)		(29)
Платени/възстановени корпоративни данъци		
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(8)	(32)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажби на имоти, машини, съоръжения и оборудване	10	
Покупка на имоти, машини, съоръжения и оборудване		
Паричните аванси и кредити, предоставени на трети страни		(3)
Постъпления от изплащане на аванси и кредити, предоставени на трети страни		3
Платени лихви		
Получени лихви		
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	210	
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	220	-
Парични потоци от финансово дейност		
Постъпления по получени заеми		
Плащания по получени заеми		(2)
Плащания на задължения по финансов лизинг		
Плащания от разпределение на печалба / дивиденди		
Платени лихви		
Други парични потоци от финансова дейност		
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-	(2)
Нетен паричен поток	212	(34)
Парични средства в началото на периода	7	41
Парични средства в края на периода	219	7

Гр.София
27.01.2016 г.

Съставил:
Веселина Георгиева Михайлова

Заверил: Петранка Иванова

Дата: 29.03.2016 г.



Петранка Иванова
Регистриран одитор

Изп. директор:
Илиян Зафиров Динев

Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2015г. е одобрен за издаване на 27 януари 2016 г.
Бележките от страница 10 до страница 17 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
На Експат Имоти АДСИЦ
към 31.12.2015 г.

BGN'000

	Основен капитал	Премии от емисии	Надрупани печалби/загуби	Общо
Остатък към 31.12.2014 г.	2 000	148	(54)	2 094
Операции със собствениците				-
Емисия на собствен капитал				-
Разпределение на дивиденди				-
Печалба/(загуба) за периода			(566)	(566)
Друг всеобхватен доход за периода				-
Остатък към 31.12.2015 г.	2 000	148	(620)	1 528

Гр.София
27.01.2016 г.

Съставил:
Веселина Георгиева Михайлова



Изп. директор:
Илиян Зафиров Динев

Заверил: Петранка Иванова

Дата: 29.03.2016 г.



**БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНС И ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ НА ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ
към 31.12.2015 г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ДЕЙНОСТ

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с 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 и всяка друга дейност, която не е забранена от българското законодателство.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, които са приети за употреба в Европейския съюз, включително Международните счетоводни стандарти тяхното тълкуване, публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти. (събирателно МСФО).

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо дружество, който предполага, че Дружеството (Компанията) ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Основните счетоводни политики, които са приети занимаващи се с предмети, които се считат за съществени или критични по отношение на определяне на резултатите за годината и в отчета за финансовата състояние, са посочени по-долу. Тези политики последователно са прилагани за всички представени години, освен ако друго не е оповестено.

Промени в счетоводните политики

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, освен ако друго не е оповестено.

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2015 година

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са в сила за текущия отчетен период:

* Годишни подобрения 2011 г. – 2013 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 18 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2014 г., за ЕС в сила от 1 януари 2015 г.

* КРМСФО 21 Налози (издадено на 20 май 2013 г.) в сила от 1 януари 2014 г., прието от ЕС на 13 юни 2014 г., публикувано в ОВ на 14 юни 2014 г., за ЕС в сила от 17 юни 2014 г.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

* Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издаден на 21 ноември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети

от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.

* Годишни подобрения 2010 г. – 2012 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.

* Изменения на МСС 16 и МСС 41: Плододайни растения (издадени на 30 юни 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 23 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 24 ноември 2015 г.

* Изменения на МСФО 11 Отчитане на придобиване на дялове в съвместни споразумения (издадени на 6 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 24 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 25 ноември 2015 г.

* Изменения към МСС 16 и МСС 38: Разяснения за допустими методи на амортизация (издадени на 12 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 2 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 3 декември 2015 г.

* Годишни подобрения към МСФО 2012 г. – 2014 г. (издадени на 25 септември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 15 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 16 декември 2015 г.

* Изменения на МСС 1: Инициатива за оповестяване (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2015 г.

* Изменения на МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуални финансови отчети (издадени на 12 август 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 23 декември 2015 г.

Документи издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС:

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

* МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г.

* МСФО 14 Сметки за разсрочване в сектори, подлежащи на ценова регулация (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

* МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г.

* Изменения към МСФО 10 и МСС 28: Продажба или вноски на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.), датата на влизане в сила е отложена за неопределено време.

* Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18 декември 2014 г.).

3. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

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 за 31.12.2015 г. е:

1 EUR	1.95583 лв.
1 USD	1.79007 лв.

Счетоводството на предприятието се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството като се съобразява с основните счетоводни принципи:

- * текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването на паричните средства;
- * действащо предприятие - приема се че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- * предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове с цел получаване на действителен финансов резултат;
- * съпоставимост между приходите и разходите - извършените разходи във връзка с определена дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който

дружеството черпи изгода от тях, приходите се отразяват за периода през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

- * предимство на съдържанието пред формата
- * запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период
- * независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс

Отчитане на Дълготрайните Материални Активи (ДМА).

Предприятието признава един актив и го отчита като дълготраен материален актив, когато отговаря на следните критерии:

Всеки ДМА, който се признава като актив, първоначално се оценява по цена на придобиване като отговаря на следните критерии:

- * има натурално - веществена форма
- * очакванията са да бъде използван повече от един отчетен период
- * стойността на придобиването му е не по-малка от 700.00 лв.

Всеки материален актив, който се признава като дълготраен актив, се оценяват по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод

- * за автомобилите годишната данъчна амортизационна норма е 25%;
- * за компютри и периферни устройства данъчната амортизационна норма е 50%
- * за съоръжения, предавателни устройства, преносители на електрическа енергия е 4%

Отчитане на Дълготрайните Нематериални Активи (ДНМА).

Предприятието признава и отчита един актив като нематериален актив, когато отговаря на определението за такъв, при придобиването му може надлежно да се оцени и от използването му се очакват икономически изгоди.

Първоначалната оценка на актива се извършва по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Амортизация се начислява чрез прилагане на линеен метод, като се използва полезния живот на актива, който за дружеството е както следва:

- * права върху интелектуална собственост – за срока на договора или разрешението;
- * права върху индустриална собственост – за срока на договора или разрешението;
- * програмни продукти – 2 години или срок на договора;
- * продукти от развойна дейност – до 5 години;
- * интернет-сайтове – за срока на договора.

Избраният праг на същественост в дружеството е 700.00 лева.

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в експлоатация.

Признаване на приходите и разходите

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 се начисляват текущо и оповестяват в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, обхващайки целия период.

Ефекти от промяна във валутните курсове

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.

Всички разлики, произтичащи от промяна на валутните курсове се отразяват в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Сделки със свързани лица

Свързани лица съгласно МСС 24, се считат лицата при които едната от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Дружеството не отчита участие в имоти, държани по оперативен лизинг, като инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

Амортизация се начислява, само ако активът е оценен по себестойност (но не и ако е записан по справедлива стойност) и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Съгласно чл.20, ал.1 от ЗДСИЦ имотите на ДСИЦ следва да се оценяват в края на всяка година при настъпване на промяна с повече от 5 на сто в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлация определен от НСИ. Представянето на оценките във финансовия отчет е като приход/разходи за инвестиционните имоти.

Данъци

Съгласно Закона за корпоративно подоходно облагане лицензираните дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък и разпределят 90 на сто от печалбата определена по реда на чл. 10 ал.3 от ЗДСИЦ, за финансовата година като дивидент.

През отчетния период, дружеството отчита загуба, в резултат на което, не са разпределяни дивиденти.

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиции в имоти към 31.12.2015 г.
земяделски земи:

категория на земята	брой на имотите		площ /дка/		балансова стойност /хил.лв/		балансова цена на дка /лева/	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
III категория	-	1	-	21	-	10	-	483
Общо:	-	1	-	21	-	10	-	483

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Парични средства в каса	1	7
- в лева	1	7
- във валута	-	-
Парични средства по разплащателни сметки	218	-
- в лева	218	-
- във валута	-	-
Общо:	219	7

6. ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	1 869	2 079
Провизии за вземания	(561)	-
Други вземания	1	-
Общо:	1 309	2 079

7. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Изменението в капитал за периода е следното:

	31.12.2015 BGN'000
Капитал към 31.12.2014	2 000
Капитал към 31.12.2015	2 000

Финансовият отчет за годината приключваща на 31 декември 2015г. е одобрен за издаване на 27 януари 2016 г.
Бележките от страница 10 до страница 17 са неразделна част от финансовия отчет.

8. ПРЕМИИ ОТ ЕМИТИРАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

	Премии от емисии на ЦК	Общо резерви
Резерви към 31.12.2014 г.	148	148
Резерви към 31.12.2015 г.	148	148

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<u>31.12.2015</u> BGN'000	<u>31.12.2014</u> BGN'000
Задължения към доставчици и клиенти	-	-
Задължения към осигурителни предприятия	-	-
Задължения към персонала	-	-
Други задължения	-	-
Задължения по договори за услуги	-	2
Общо:	-	2

10. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<u>31.12.2015</u> BGN'000	<u>31.12.2014</u> BGN'000
Разходи за материали	-	-
Разходи за одит	-	(1)
Разходи за външни услуги	(5)	(2)
общо:	(5)	(3)

11. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2015</u> BGN'000	<u>31.12.2014</u> BGN'000
Отписани вземания	-	(1)
Обезценка на вземания	(561)	-
Балансова стойност на продадени активи	(9)	-
общо:	(570)	(1)

12. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	<u>31.12.2015</u> BGN'000	<u>31.12.2014</u> BGN'000
Разходи от начислени банкови такси	-	-
Разходи от валутни операции	-	-
Разходи за лихви	(1)	-
Други финансови разходи	-	-
общо:	(1)	-

13. ПРИХОДИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	10	-
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Други финансови приходи	-	-
общо:	10	-

14. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви	-	-
Други финансови приходи	-	-
общо:	-	-

15. ДАНЪЦИ

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

16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Дружеството упражняващ контрол/дружество майка/: Специализирани логистични системи АД.

Собственик на капитала или контролиращо лице на Дружеството – майка е Илиян Зафиров Динев.

През текущия период дружеството няма сделки със свързани лица.

Към 31.12.2015 г. дружеството не отчита вземания или задължения към свързани лица.

17. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети към 31.12.2015 г.

18. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Съставил:
Веселина Георгиева Михайлова

Гр.София
27.01.2016 г.



Изп. директор:
Илиян Зафиров Динев

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите
на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ
гр. София

Доклад върху индивидуален финансов отчет

Извърших одит на приложения индивидуален финансов отчет на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ (Дружеството), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., отчет за доходите, отчет за всеобхватния доход, 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 другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на индивидуалния финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди 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 отклонения 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 индивидуалния финансов отчет от страна на дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на дружеството. 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.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение индивидуалният финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансово състояние на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Комисията на Европейския съюз.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание, че към 31.12.2015г., собственият капитал на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ е по-малък от записания основен капитал.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4, от Закона за счетоводството (отм.), прегледах приложения Годишен доклад за дейността на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ. Годишният доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, не е част от индивидуалния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ към 31 декември 2015 г. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на ЕКСПАТ ИМОТИ АДСИЦ, се носи от ръководството на Дружеството.

Регистриран одитор:

ПЕТРАНКА ИВАНОВА

29.03.2016 г., гр. София



Адрес на одитора:

гр. София, п.к. 1619
бул. "Цар Борис III" № 257 вх. А, ап. 8
Петранка Иванова