

ОДИТОРСКА КЪЩА „БИСИКОМ-61“ ООД ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
НА "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ
Град София

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет за 2008 година на "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ град София който включва: баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2008 година, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснения в приложението, както и годишен доклад за дейността.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството на предприятието. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и прилагане на подходящи счетоводни политики; и 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 финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.



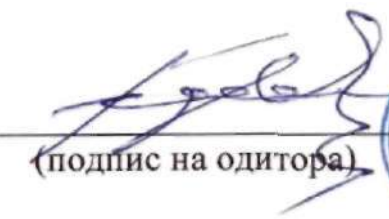
Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценките на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия 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 цел изразяване на мнение относно ефективността на системата на вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така е 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 извършения от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

Удостоверяваме, че финансовия отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ към 31 декември 2008 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Годишният доклад за дейността на дружеството е в съответствие със съдържанието на годишния финансов отчет.


(подпис на одитора)



София
06.02.2009 г.
(дата на одиторския доклад)

гр. София
ж. к. Младост - 1, бл.91Б, вх.Г, ап.84
(адрес на одитора)

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2008 Г

1. Учредяване и регистрация

Дружеството е регистрирано като дружество със специална инвестиционна цел с решение № 1 от 01.08.2007 г. по фирмено дело №11886/2007 г. на СГС.Седалище и адрес на управление на Дружеството е: София, ул. Раковски 96а

Форма на управление. Съветът на директорите е в състав :
Александър Андонов Бояджиев-изпълнителен директор;
Ивана Йорданова Гецова - член на СД;
Георги Кирилов Тасев - 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

2. Счетоводна политика

Основа за изготвяне финансовите отчети на "Експат Имоти 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 31.12.2007г. е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приетите към настоящия момент от МС Международни Счетоводни Стандарти.

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 Имоти АДСИЦ"

Общата стойност на активите на дружеството към 31.12.2008г. е 2 007 701 лева. Дружеството е инвестирало основно в земеделски земи в страната на стойност 9 721 лв. или 0.48 % от стойността на активите. Паричните средства са в размер на 1 994 805 лв., в това число по срочни депозити 1 984 446 лв. ДДС за възстановяване 3 066 лв., а задълженията по към членове на СД са 8 820 лв.

4. Нефинансови активи

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

Дружеството отчита като инвестиционни имоти - земеделска 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/

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод, при следните амортизационни норми:

Транспортни средства	25%
Компютърно оборудване и софтуер	50%
Други дълготрайни нематериални активи	15%

Към 31.12.2008г. няма закупени дълготрайни материални активи и нематериалните дълготрайни активи.

5. Парични средства и еквиваленти

31 декември 2008

Касова наличност	442
Парични средства по банкови сметки	9917
Парични средства по депозити	1984446

Общо парични средства и еквиваленти **1 994805**

6. Вземания

„Експат Имоти АДСИЦ има вземания по ЗДДС 3066 лв.

7. Основен капитал Основният капитал на Експат Имоти АДСИЦ се състои от 2 000 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1/един/ лев

Основният капитал съответства на актуалната към 28.12.2007 г. съдебна регистрация

Акционери в дружеството са :

№ по ред	Име на акционерите	Брой акции	% на участието в капитала на "Експат имоти"АДС ИЦ
1	Либърти Металс Груп ЕАД	305000	15.25
2	Галенит инвест АД	1695000	84.75
Всичко:		2000000	100

8. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа

Премиен резерв при емитиране на ценни книжа -147800 Лв.

Резерв от посладваща оценка на инвестиционен имот - 915 лв

9. Разходи

Разходите, свързани с дейността на Експат Имоти АДСИЦ към 31.12.2008г. са в размер на 158724.00 лв. , разпределени както следва:

31 декември 2008

Административни разходи: 23954

Разходи за реклама и публикации, материали 860
Разходи за одитдонсултации и др. външни услуги 1754
Разходи за възнаграждения и осигуровки на УС и ТД 21232

Други административни р-ди 108

Разходи за дейността 134770

Държавни такси 165

Разходи за Комисия за финансов надзор 1080

Разходи за Българска Фондова Борса 500

Разходи за Централен депозитар 1856

Разходи за Банка - депозитар 1800

Разходи за Обслужващото дружество 128454

Разходи преодценка 915

Финансови разходи 315

Банкови такси 315

10. Приходи от дейността

31 декември 2008

Приходи от лихви

Други 37509

Общо 37509

11. Задължения

Експат Имоти АДСИЦ има задължения към членове на СД 8820 лв.. към

Счетоводител:

/С.Дечева/



Изп. Директор:

/А.Бояджиев/

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ
към 31/12/2008

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	9	0	Основен капитал	9	2 000	2 000
инвестиции в дъщерни предприятия	5	0	0	премиен резерв емитиране на ценни книжа	0	148	15
Общо нетекущи активи:		9	0	Непокрита загуба	10	-28	-28
Текущи активи				Резултат от текущия период	10	-122	0
Парични средства	6	1 995	2 002	Общо капитал:		1 998	1 987
Вземания	7	3	1	Текущи пасиви			
Разходи за бъдещи периоди	8	0	0	Текущи задължения	11	9	16
Общо текущи активи:		1 998	2 003	Общо текущи пасиви:		9	16
Всичко активи		2 007	2 003	Всичко капитал и пасиви		2 007	2 003

Дата: 05/02/2009

Съставител:
Светла Дечева

Ръководител:
А. Бояджиев

Заверил:

Заверил Баз резерв
06.02.2009



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
НА "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ
КЪМ 31/12/2008

Наименование	Бележка №	Сума (хил.лв)	
		Текуща година	Предходна година
а		1	2
Приходи от продажби на услуги	12	0	0
Разходи за материали и външни услуги	13	-137	-27
Разходи за персонала	14	-21	-6
Разходи за обезценка на активи	15	-1	0
Други разходи	16	0	0
Нетен резултат от обичайна дейност		-159	-33
Финансови приходи	17	37	5
Финансови разходи	18	0	0
Нетен резултат от финансова дейност		37	5
Печалба/(загуба) преди данъци		-122	-28
Данъци	19	0	0
Нетна печалба/(загуба) след данъци		-122	-28

Дата: 05/02/2009

Съставител:
Светла Дечева
Ръководител:
Александър Бояджиев





Завършил без резултат
06.02.2009г.



**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
НА "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ**

КЪМ 31/12/2008

хил. лв.

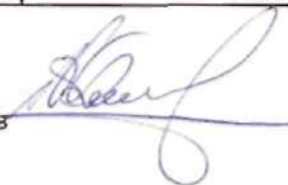
Наименование	Текуща година	Предходна година
Специализирана инвестиционна дейност		
Плащания по придобиване на инвестиционни имоти	-10	
Нетен паричен поток от специализирана инвестиционна дейност	-10	0
Парични потоци от основната дейност	0	0
Парични потоци, Свързани с търг. контрагенти	-175	-16
Парични потоци, Свързани с трудови възнаграждения	-16	-2
възстановено ДДС	24	0
Нетен паричен поток от основната дейност	-167	-18
Финансова дейност	0	0
Постъпления от продажба и емитиране на собствени ценни книжа	133	0
Нетен паричен поток от емитиране и обратно изкупуване на собствени ценни книжа	133	2015
Плащания по лихви, комисионни и други подобни	37	5
Нетен паричен поток от лихви, комисионни и други	37	5
Нетен паричен поток от финансова дейност	170	2020
Нетен паричен поток	-7	2002
Парични средства в началото на периода	2002	0
Парични средства в края на периода	1995	2002
парични средства в срочни депозити	1984	1500

Дата: 05/02/2009

Съставител:
Светла Дечева




Ръководител:
Александър Бояджиев



Закрил без резерв
Бояджиев 06.02.2009



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
НА "ЕКСПАТ ИМОТИ" АДСИЦ
КЪМ 31/12/2008

хил. лв.

Показатели	Акционерен капитал	премия от емисии на ЦК	Печалба	Общо
	1	2	3	4
Салдо към 31.12.2007	2 000	15	-28	1 987
Разпределение на печалбата	0	0	0	0
премиен резерв от емитиране на ценни книжа	0	133	0	133
Загуба за периода		0	-122	-121
Салдо към 31.12.2008	2 000	148	-150	1 998

Дата: 05/02/2009

Съставител:
Светла Дечева



Ръководител:
Александър Бояджиев

Закриван без резерв
 06.02.2009



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Име на отчиташото се предприятие:

Вид на отчета: консолидиран

/неконсолидиран:

Отчетен период: 31.12.2008

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СИЦ

НЕКОНСОЛИДИРАН

ЕИК по БУЛСТАТ

PT-05-

175341828

(в хил. лв.)

АКТИВИ	Код на рела	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на рела	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.	1-0411	2000	2000
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	2000	2000
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегирани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I	1-0410	2000	2000
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I	1-0010	0	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	148	15
II. Инвестиционни имоти	1-0041	9		2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II	1-0420	148	15
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV	1-0020	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.	1-0451	-28	0
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453	-28	
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454		
Общо за група V	1-0050	0	0	3. Текуща загуба	1-0455	-122	-28
VI. Финансови активи				Общо за група III	1-0450	-150	-28
1. Инвестиции в	1-0031	0	0				
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III)	1-0400	1998	1987
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.	1-0042-2			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
общински облигации	1-0042-3			1. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
Общо за група VI	1-0040	0	0	3. Задължения по ЗУПК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		



а	б	1	2	а	б	1	2
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група 1	1-0510	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII	1-0040-1	0	0	II Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
				III Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			V Финансирания	1-0520-1		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"	1-0100	9	0	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V)	1-0500	0	0
(I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)							
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ							
I Материални запаси				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Материали	1-0071			1. Търговски и други задължения			
2. Продукция	1-0072			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
3. Стоки	1-0073			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
4. Незавършено производство	1-0076			3. Текущи задължения, в т.ч.	1-0630	9	16
5. Биологични активи	1-0074			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Други	1-0077			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
Общо за група I	1-0070	0	0	задължения към доставчици и клиенти	1-0613		12
				получени аванси	1-0613-1		
II Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	9	4
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082			данъчни задължения	1-0617		
3. Предоставени аванси	1-0086-1			4. Други	1-0618		
Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Провизии	1-0619		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I	1-0610	9	16
5. Данъци за възстановяване	1-0085	3	1				
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086			II Други текущи пасиви	1-0610-1		
Общо за група II	1-0080	3	1	III Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
				IV Финансирания	1-0700-1		
III Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
търгови ценни книжа	1-0093-1			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV)	1-0750	9	16
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III	1-0090	0	0				
IV Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	0	502				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	0					
3. Блокирани парични средства	1-0155	1995	1500				
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV	1-0150	1995	2002				
V Разходи за бъдещи периоди	1-0160						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	1-0200	1998	2003				



а	б	1	2	а	б	1	2
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	2007	2003	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЖИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	2007	2003

Забележка: Да се посочи метода на осчетоводяване на инвестициите

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител: СВЕТЛА ДЕЧЕВА

Ръководител:

/ А. Баяджиев /



Завършен без резерви

06.02.2009



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

Отчетен период: 31.12.2009

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СДС

НЕКОНСОЛИДИРАН

0

ЕНК по БУЛСТАТ

PT-05-

175341828

(в хил. лв.)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:			
1 Разходи за материали	2-1120			1 Продукция	2-1551		
2 Разходи за външни услуги	2-1130	137	27	2 Стоки	2-1552		
3 Разходи за амортизации	2-1160			3 Услуги	2-1560	0	
4 Разходи за възнаграждения	2-1140	20	64	4 Други	2-1556		
5 Разходи за осигуровки	2-1150	1		Общо за група I:	2-1610	0	0
6 Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7 Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансираня	2-1620		
8 Други, в т.ч.	2-1170	1		в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171	1					
проvisions	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	159	33	1 Приходи от дивиденди	2-1710	37	5
				2 Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3 Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1 Разходи за лихви	2-1210			4 Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2 Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5 Други	2-1745		
3 Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група III:	2-1700	37	5
4 Други	2-1240						
Общо за група II:	2-1200	0	0				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	159	33	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	37	5
В. Печалба от дейността	2-1310	0	0	В. Загуба от дейността	2-1810	122	28
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	2-1250			V. Извънредни приходи	2-1750		
Г. Общо разходи (Б + III + IV)	2-1350	159	33	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	37	5
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0	0	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	122	28
V. Разходи за данъци	2-1450	0	0				
1 Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2 Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3 Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	0	0	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	122	28
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0	0	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	122	28
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	159	33	Всичко (Г + Е):	2-1900	159	33

Дата на съставяне:

Съставител:
СВЕТЛА ДЕЧЕВА

Ръководител:

Богданов



Завършен без резерв
06.02.2010г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие:

ЕКСПАТ ИМОТИ
АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

175341828

Вид на отчета: консолидиран /неконсолидиран

НЕКОНСОЛИДИРАН РГ-05-

Отчетен период: 31.12.2008

0

(в злв. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Кол на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-175	-16
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-16	-2
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	3-2206	24	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204	37	
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-130	-18
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-10	
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-10	0
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401	133	2015
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1	0	
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	0	5
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления /плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	133	2 020
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-7	2 002
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	2 002	
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	1 995	2 002
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	1995	502
блокирани парични средства	3-2700-2		1500

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител:
СВЕТЛА ДЕЧЕВА
Ръководител:

Закр.чл без резерв
06.02.2009



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕННИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитаното се предприятие:

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СДС

ЕИК по БУЛСТАТ

175341828

Вид на отчета: консолидиран/неконсолидиран

НЕКОНСОЛИДИРАН

РГ-05-

Отчетен период: 31.12.2008

0

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Нагрупани печалба/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиев резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общ	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	2 000	15	0	0	0	0	0	-28		1987	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1	0	0								0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	2 000	15	0	0	0	0	0	-28	0	1987	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-122		-122	0
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07										0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10	0	0	0							0	
намаления	4-11			0							0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	
намаления	4-14										0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	
6. Други изменения	4-16		133								133	
Салдо към края на отчетния период	4-17	2 000	148	0	0	0	0	0	-150	0	1998	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	2 000	148	0	0	0	0	-150	0	0	1998	0

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител: ...

Ръководител: ...

Закрито без резерви
 06.02.2009г.



1. 100% дъщерна

Име на отчиташото се предприятие:
Отчетен период: 31.12.2008

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ
ЕКСПАТ ИМОТИ АД СИЦ
0

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175341828

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизации				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване																
1. Земи (терени)	5-1001				0			0				0			0	0
2. Сгради и конструкции	5-1002				0			0				0			0	0
3. Машини и оборудване	5-1003				0			0				0			0	0
4. Съоръжения	5-1004				0			0				0			0	0
5. Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6. Стопански инвентар	5-1007-1				0			0				0			0	0
Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2				0			0				0			0	0
8. Други	5-1007				0			0				0			0	0
Обща сума I:	5-1015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Инвестиционни имоти	5-1037		10		10		1	9				0			0	9
III. Биологични активи	5-1006				0			0				0			0	0
IV. Нематериални активи					0			0				0			0	0
1. Прана върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти	5-1018				0			0				0			0	0
3. Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4. Други	5-1020				0			0				0			0	0
Обща сума IV:	5-1030	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Финансови активи (без дългосрочни вземания)																
1. Инвестиции в:	5-1032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2. Държани до настъпване на падеж:	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
облигации, в т.ч.	5-1038-2				0			0				0			0	0
общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3. Други	5-1038-5				0			0				0			0	0
Обща сума V:	5-1045	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Търговска репутация	5-1050				0			0				0			0	0
Общ сбор (I + II + III + IV + V + VI)	5-1060	0	10	0	10	0	1	9	0	0	0	0	0	0	0	9

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител:
СВЕТЛА ДЕЧЕВА

Ръководител:



СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

Име на отчитащото се предприятие:

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

175341828

Отчетен период: 31.12.2009

РГ-05-

А. ВЗЕМАНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	6-2010			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	6-2020	0	0	0
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	6-2030			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035			0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036			0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.	6-2041	3	3	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044	3	3	0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.	6-2047	0	0	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051			0
Всичко за IV:	6-2060	3	3	0
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	3	3	0

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4

I. Нетекущи търговски и други задължения					
1 Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2 Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3 Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4 Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5 Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6 Други дългосрочни задължения, в т.ч.	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	6-2130	0	0	0	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1 Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденди	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2 Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3 Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4 Текущи задължения:	6-2148	9	9	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149			0	
Задължения по получени аванси	6-2150			0	
Задължения към персонала	6-2151	9	9	0	
Данъчни задължения, в т.ч.	6-2152	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155			0	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157			0	
5 Други краткосрочни задължения	6-2161			0	
Всичко за III:	6-2170	9	9	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	9	9	0	0

В. ПРОВИЗИИ

(в хил. лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

Забележка:

Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне:

05.02.2009

Съставител:

СВЕТЛА

ДЕЧЕВА

Ръководител:

/А. Бояджиев/



СПРАВКА
ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Име на отчиташото се предприятие:

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ

175341828

Отчетен период: 31.12.2008

0

РГ-05-

(в хил. лв.)

(в хил.лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привилегирани	конвертируеми	отчетна стойност	преценка		преценена стойност (4+5-6)
						увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031	0			0			0
2. Облигации, в т.ч.	7-3035							0
общински облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	7-3040	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001	0						0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	7-3020	0	0	0	0	0	0	0

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител:
СВЕТЛА ДЕЧЕВА

Ръководител:



СПРАВКА
за инвестициите в дъщерни, смесени, асоциирани и други предприятия

СПРАВКА ПО ОБРАЗЕЦ № 8

Име на отчитащото се предприятие:
Отчетен период: 31.12.2008

ЕКСПАТ ИМОТИ АД СИЦ
0

ЕИК по БУЛСТАТ
РГ-05-

175341828

(в хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	в	г	д	е
A. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума I:</i>	8-4001	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума II:</i>	8-4006	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума III:</i>	84011	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1.					0
2.					0
3.					0
4.					0
5.					0
6.					0
7.					0
8.					0
9.					0
10.					0
11.					0
12.					0
13.					0
14.					0
15.					0
<i>Обща сума IV:</i>	8-4016	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	8-4025	0		0	0

Б. В ЧУЖБИНА					
I Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:		8-4030	0	0	0
II Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:		8-4035	0	0	0
III Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:		8-4040	0	0	0
IV Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:		8-4045	0	0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):		8-4050	0	0	0

Дата на съставяне: 05.02.2009

Съставител: СВЕТЛА ДЕЧЕВА

Ръководител:

/ А. Богданов /

