

I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Търговско дружество „Кепитъл Холдинг Груп“ АДСИЦ, гр. Пловдив е учредено със съдебно решение №1/28.03.2006 год. по фирмено дело 3519/2006 год., като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. Пловдив, бул. Христо Ботев № 49.

Собственост и управление

Към 31.03..2024 год. акционерният капитал на Дружеството е в размер на 20 930 000 лв и е разпределен в 20 930 000 броя обикновени безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка от тях.

Дружеството има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима души с председател Веселин Стойчев Чипев и членове: Женья Христова Атанасова и Петър Атанасов Петров.

Към 31.03.2024 год. общият брой на заетите в Дружеството са тримата членове на Съвета на Директорите и един Директор връзки с инвеститорите – Нина Бургова.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Веселин Стойчев Чипев.

Обслужващо дружество, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел е „Кепитъл Сити Център“ ООД.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг и/или продажбата им. През отчетния период са извършвани сделки свързани с експлоатация и подобрения на инвестиционни имоти.

II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е изготвен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв), освен ако е упоменато друго.

Финансовият отчет на Кепитъл Холдинг Груп АД СИЦ е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Дружеството изготвя междинни отчети към края на всяко тримесечие на календарната година.

2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период) в Отчета за финансовото състояние, Отчета за всеобхватния доход, Отчета за паричния поток и Отчета за собствения капитал .

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

За постигане на съпоставимост с предходния период, там където са извършени рекласификации има допълнителни оповестявания.

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви и оповестяването на условните пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите в направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди. Дружеството е сключило дългосрочен инвестиционен договор за кредит, по който е

поело неотменими ангажименти за погасяване на получените заеми заедно с начислените лихви.

В Отчета за финансовото състояние са представени активи, по които не съществуват предположения за корекции на балансовите им стойности в следващия отчетен период.

4. Функционална валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. При първоначално признаване, сделките в чуждестранна валута се записват във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се преизчисляват в края на всеки месец, като се прилага заключителния обменен курс на Българска Народна Банка, за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в Отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

5. Дефиниции и оценка на елементите на финансовия отчет

5.1 Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (ДМА) са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по *себестойност*, която включва покупната цена, митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АДСИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

Възприетият стойностен праг при признаване на ДМА е 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на цена на придобиване по МСС 16 – цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални и нематериални активи. Амортизациите им са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. По групи активи са прилагани следните норми:

	Амортизационна норма в %	Полезен живот в години
Машини, съоръжения и оборудване	4	25
Транспортни средства	25	4
Офис обзавеждане и други	15	6,67
Компютърна техника	50	2

През периода не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка и незначителни подобрения се признават за текущи в периода, през който са направени в Отчета за всеобхватния доход. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, като модернизации и подобрения, които удължават срока на годност, увеличават капацитета и производителността на дълготрайния актив, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на ДМА подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовите стойности биха могли да се отличават съществено от възстановителната им стойност. При наличие на такива индикатори балансовите стойности се коригират до възстановителните стойности на съответните активи.

5.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по справедлива стойност в съответствие с изискванията на чл. 19 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и при спазване изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти. Оценката им във връзка с представянето им в годишния финансов отчет се прави от лицензирани оценители на недвижими имоти. Разликите между справедливите им стойности и цените на придобиването им се представят в Отчета за всеобхватния доход. В междинните отчети инвестиционните имоти се представят по справедливите стойности, определени към края на предходната година. Ако в междинни периоди има индикации за съществени промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти, се прави оценка от лицензиран оценител към съответния период.

Подобренията на инвестиционните имоти и строителството на имоти със същата цел се отчитат първоначално по себестойност, която включва всички разходи, пряко свързани с изпълнението на предвидените подобрения или изграждане на имоти. Посочените разходи ежегодно се анализират за наличие на индикатори за обезценка до нетна реализуема стойност.

Към датата на приключване на строителството или приключване на подобренията на инвестиционните имоти същите се оценяват от лицензирани оценители по справедлива стойност, като резултатът от оценката се отчита в Отчета за всеобхватния доход.

5.3. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване. При потреблението им се прилага метода „конкретно определена цена”.

Материалните запаси ежегодно се анализират за наличие на индикатори за обезценка до нетната им реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

Определя се на базата на анализ от специалисти, като се използва информация за цени по последни доставки и/или офертни цени, договорни цени за продажби и други източници на информация.

При установяване на необходимост от обезценка същата се включва в Отчета за всеобхватния доход.

5.4. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадените фактури, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правните основания за това.

5.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват наличности в каса, разплащателни и депозитни сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- получените лихви по разплащателни сметки са представени в оперативната дейност.
- трайно блокираните парични средства се третират като парични средства и еквиваленти, но се посочват на отделен ред в отчета за паричните потоци.
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и

се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

5.6. Банкови заеми

Лихвоносните банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на кредитите. При последваща оценка след първоначалното признаване, такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за всеобхватния доход за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от датата на баланса, се класифицира като текущи задължения, а частта, дължима след 12 месеца от датата на баланса, се представят като нетекущи.

5.7. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури, която се приема за стойност на сделката и ще бъде платена в бъдеще срещу получените активи или услуги.

5.8. Вземания от и задължения към свързани лица

Вземанията и задълженията към свързани лица са представени по стойности при тяхното възникване и като нетекущи и текущи в зависимост от договорените срокове за тяхното издължаване.

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет дружества под общ контрол, служители на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки на техните семейства, включително и дружества контролирани от тях, се третираат като свързани лица.

5.9. Данъци

Текущ данък върху доходите

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане, лицензираните дружества със специална инвестиционна цел не се облагат с корпоративен данък.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупката на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в които случаи ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, когато това е уместно; и
- Вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в Отчета за финансовото състояние.

5.10 Признаване на приходи и разходи

Приходите в Дружеството се признават на база на начисляване до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят и оценят.

При продажбите на имоти приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността им преминат у купувача.

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване на база на принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущи разходи за периода през който договорите, за които се отнасят се изпълнят. Представят се като предплатени разходи.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от: лихвени приходи от депозити и разплащателни сметки в банки, банкови такси и комисионни и курсови разлики.

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания за тях. Отчитането и признаването на приходи и разходи се извършва при спазване на изискването за съпоставимост на приходите и разходите.

5.11 Акционерен капитал и резерви

Основният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Собствениците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Дружеството отчита основния си капитал по номиналната стойност на регистрираните в съда акции.

Като резерви се представят премийния резерв от емисия на акции и другите резерви, формирани по решение на акционерните.

6. Промени в счетоводните политики и оповестяванията

Възприетите счетоводни политики са последователни с тези прилагани през предходния отчетен период.

- 6.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г.:

- Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Декларация за практиката 2 на МСФО) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

СМСС измени МСС 1, за да изисква предприятията да оповестяват своите съществени счетоводни политики, вместо значимите си счетоводни политики. Измененията определят какво е „съществена информация за счетоводната политика“ и обясняват как да се определи кога информацията за счетоводната политика е съществена. Освен това те поясняват, че несъществената информация за счетоводната политика не е необходимо да се оповестява. Ако бъде оповестена тя не трябва да прикрива съществената счетоводна информация.

За да подкрепи това изменение, СМСС измени също Декларация за практиката 2 на МСФО Изготвяне на преценки за същественост, за да предостави насоки как да се прилага концепцията за същественост към оповестяванията на счетоводната политика.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори - дата на влизане в сила: първоначално на 1 януари 2021 г., но удължен до 1 януари 2023 г. от СМСС през март 2020 г.;
 - Определение на счетоводните оценки (изменения на МСС 8) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.;
 - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка – Изменения на МСС 12, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.
 - Правила на втория стълб на ОИСП – незабавно, с изключение на определени оповестявания, както е отбелязано по-долу**
- ** Измененията трябва да бъдат приложени незабавно, предмет на всеки местен процес на одобрение и ретроспективно в съответствие с МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки. Въпреки това, оповестяванията относно известната или разумно оценяема експозиция към данъци върху дохода по втори стълб се изискват само за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., и не е необходимо да се правят в междинни финансови отчети за междинни периоди, завършващи на или преди 31 декември

кември

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани *нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са*

били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Класификация на пасивите като текущи или нетекущи – Изменения на МСС 1- Нетекущи пасиви с условия (ковенанти) – Изменения на МСС 1, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.
- Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг – изменения на МСФО 16, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.
- Споразумения за финансиране на доставчици – Изменения на МСС 7 и МСФО 7 – дата на влизане в сила: 1 януари 2024 г.
- Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28.

III. БЕЛЕЖКИ

1. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ /СЪОРЪЖЕНИЯ/

	Машини, съоръжения и оборудване	Други	ОБЩО
Отчетна стойност			
Салдо на 31.12.2023 год.	94	85	179
Постъпили			
Излезли			
Салдо на 30.03.2024 год.	94	85	179
Натрупана амортизация			
Салдо на	55	60	115

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АД СИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

31.12.2023 год.			
Начислена	1	1	2
Отписана			
Салдо на 31.03.2024 год.	56	6	117
Балансова стойност на 31.12.2023 год.	39	25	64
Балансова стойност на 30.03.2024 год.	38	24	62

В предприятието е възприет стойностен праг на отчитане на дълготрайните /нетекущи/ материални активи в размер на 700 лева.

2. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Машини, съоръжения и оборудване	1	4
Други	1	4
ОБЩО:	2	8

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Инвестиционни имоти	41130	41130
Разходи за подобрения на инвестиционни имоти	93	93
ОБЩО:	41223	41223

Инвестиционните имоти включват земи и сгради; разходите за подобрения на инвестиционни имоти включват натрупани разходи за проектиране, строително-монтажни работи и съоръжения.

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АДСИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

Инвестиционните имоти и разходите за тяхното подобрене са представени в отчета за финансовото състояние по справедливи стойности, определени от лицензирани оценители.

4. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Вземания по предоставени аванси	649	644
Вземания от клиенти	174	137
Други вземания		12
ОБЩО:	823	793

Ръководството на Дружеството счита, че към 31 март 2024 год. няма основания за обезценка на вземания.

5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Разплащателни сметки	36	25
Парични средства в каса	2	3
ОБЩО:	38	28

Всички налични парични средства са в левове.

6. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Към 31.03.2024 година акционерният капитал е в размер на 20 930 хил. лева, разпределен в 20 930 хил. обикновени безналични свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Основен регистран капитал	20 930	20 930

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АДСИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

Резерви	3 035	3 035
Неразпределени печалби	17091	14 886
Текущ финансов резултат	638	2 205
ОБЩО:	41694	41 056

Резервите на дружеството са формирани от премиен резерв в размер на 488 хил. лв и други резерви в размер на 2 547 хил. лв.
 Финансовият резултат към 31.03.2024 година е печалба в размер на 638 хил. лв.

7. НЕТЕКУЩИ И ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Задължения към банки	1178	1315
Банкови комисионни	0	0
Нетно задължение по кредит, в т.ч.:	1178	1315
Нетекуща част на задълженията	702	765
Текуща част на задълженията	476	550

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Задължения към доставчици	102	119
Задължения по депозити от клиенти	43	46
ОБЩО:	145	165

Задълженията към доставчиците са текущи, със срок на плащане до 1 година

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АДСИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

Местни данъци и такси	112	172
Данък върху добавената стойност	80	53
Данък върху доходите на ФЛ	2	14
ОБЩО:	194	239

10. ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Приходи от основна дейност /наеми/	784	3063
в.ч. приходи от продадени инв.имоти		1600
ОБЩО:	784	4663

11. ДРУГИ ПРИХОДИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Други приходи-префактурирани консумативи-ел.енергия, вода и др.	70	265
ОБЩО:	70	265

12. ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСИРАНИЯ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Финансирания от правителството- компенсации от ФСЕС	0	8
ОБЩО:	0	8

13. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АД СИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

Материали и консумативи по поддръжка на инвестиционни имоти	13	57
Общо	13	57

14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Възнаграждения на обслужващо дружество	11	42
Такси към КФН, ЦД, БФБ	9	12
Оценки на имоти	4	1
Ел. енергия	70	389
Застраховки	3	11
Охрана на обекти	27	132
Текущо поддържане на инвестиционни имоти	22	77
Правни и одиторски услуги	3	15
Други	7	36
ОБЩО:	156	715

15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Разходи за текущи възнаграждения	27	88
Разходи за социално осигуряване	5	18
	32	106

16. ДРУГИ РАЗХОДИ

	31.03.2024	31.12.2023

КПИТЪЛ ХОЛДИНГ ГРУП АД СИЦ ЕИК 175060449
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024
ГОДИНА

	BGN'000	BGN'000
Обезценка на инвестиционни имоти	-	2
Местни данъци и такси	-	167
Лихви за просрочени плащания	-	28
Отписани вземания	-	-
Други разходи	3	19
Балансова стойност на продадените имоти	-	1599
Брак на ДМА	-	-
ОБЩО:	3	1815

17. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ (РАЗХОДИ), НЕТНО

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Финансови разходи:		
Разходи за банкови такси и комисионни	2	18
Разходи за лихви по банкови кредити	8	12
Финансови приходи (разходи), нетно:	10	30

18. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИТЕ ЛИЦА И СДЕЛКИТЕ С ТЯХ

Свързаните лица с дружеството са:

- Веселин Стойчев Чипев – Председател на СД и Изпълнителен директор
- Жена Христова Атанасова – Заместник председател на Съвета на директорите
- Петър Атанасов Петров – член на Съвета на директорите

През първо тримесечие на годината дружеството е извършило следните сделки със свързани лица:

Начислени вознаграждения на членовете на СД, както е оповестено в т. 19 Ключов управленски персонал;

Приходи от продажба

Покупка на стоки и

Групи свързани лица	на стоки и услуги хил.лв.		услуги хил.лв.	
	31 март	31	31 март	31
	2024	декември 2023	2024	декември 2023
Кепитъл Сити Център ООД	539	2154	10	130
Кепитъл Секюрити ЕООД	7	15	36	144
Евромакс				
Логистик ЕООД	2	7		
Роял Индъстри ЕООД	6	25		
Роял сантело ООД	66			
В и В Холдинг ЕООД	1	5		
Роял Ацетейт Кемикълс АД	1	5		
Общо:	622	2211	46	274

Групи свързани лица	Вземания		Задължения	
	31 март	31	31 март	31
	2024	декември 2023	2024	декември 2023
Кепитъл Сити Център ООД	2133	1642	131	118
Кепитъл Секюрити ЕООД	21	17	87	43
Евромакс	11	8		
Логистик ЕООД				
Роал Индъстри ЕООД	-	5		
В и В Холдинг ООД	14	13		
Роал Ацетейт Кемикълс АД	-	22		
Общо	2179	1707	218	161

19. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Ключовият управленски персонал е оповестен в т. I. Корпоративна информация.

Доходите на ключовия управленски персонал, вкл. осигуровки са:

	31.03.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
Заплати и други краткосрочни доходи	24	82
Осигуровки	4	15
Общо:	27	97

Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал са по договори за управление.

20. СТОЙНОСТ И ДОХОД НА АКЦИЯ

20.1. Стойността на акция е изчислена по метода на нетната балансова стойност на активите.

	31.03.2024	31.12.2023
	BGN'000	BGN'000
Нетна балансова стойност – хил. лева	41694	41056
Обикновени акции в обръщение – хил. брой	20 930	20 930
Стойност на акция - лева	1,992	1,962

21. ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск.

Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай, че не изпълни договореното задължение.

Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

21.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се договарят основно в евро. Авансите, получавани и предоставяни в евро, не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток.

21.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 март 2024 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна

на пазарните лихвени проценти по получените си заеми, тъй като са с фиксиран лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

21.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, тъй като цените на недвижимите имоти и наемите на същите в условията на икономическа криза непрекъснато се увеличават.

21.4. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства, и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу

	31.03.2024	31.12.2023
	BGN'000	BGN'000
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	823	793
Вземания от свързани лица	2179	1707
Пари и парични еквиваленти	38	28
Балансова стойност	3040	2528

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Дружеството има просрочени финансови активи.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една географска област в България. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

21.5. Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата на финансово планиране на плащанията от гледна точка на срочност и размери.

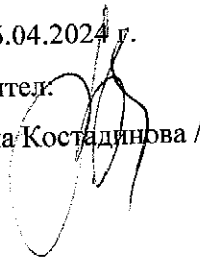
СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в Междинния финансов отчет на Дружеството за първо тримесечие на 2024 година.

Дата: 16.04.2024 г.

Съставител:

/Василка Костадинова /



Изпълнителен директор:

/инж. д-р Веселин Чипев/

