

Име на дружеството:

"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД

Съвет на директорите:

Пун Сзе Джози Лок
Хо Йее Юнис Чан
Пей Так Ман

Изпълнителен директор:

Пун Сзе Джози Лок
Хо Йее Юнис Чан

Главен счетоводител:

"ОГНС" ЕООД
Огнян Йлнев Стефанов

Адрес на управление:

гр.София 1407
р-н Младост
бул. „Цариградско шосе“ 115 Г
Бизнес сграда Мегепарк ет.5, офис В

Юристи:

Адвокатско дружество
Гугушев и Партньори

Обслужващи банки:

Инвестбанк АД
Уникредит Булбанк АД

Одитори:

Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор,
"БЪЛГАРСКА ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ" ЕООД

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД

*МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА
31.03.2018г.*

Изготвен на 29.05.2018 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Пуи Сзе Джози Лок

АДРЕС

бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, ап. офис В
гр. София 1784, район Младост

ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

Адвокатско дружество „Гугушев и Партньори“
ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ет. 2, ап. 4
гр. София 1000, район Средец

СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ

„ОГИС“ ЕООД
ул. „Житна чаршия“ №12, ет. 2
гр. Самоков 2000, област София, община Самоков

ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ

„Инвестбанк“ АД
„Уникредит Булбанк“ АД

ОДИТОР

Мая Начкова, д.е.с., регистриран одитор, Диплома № 0436/1998г., управител на „БЪЛГАРСКА
ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ“ ЕООД

Гр. София

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на междинен финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща периода от 1 януари 2018г. до 31 март 2018г.

Групата се съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

„Кепитъл Консепт Лимитед“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление : гр. София 1784, район Младост, бул. „Цариградско шосе“ №115Г, Бизнес сграда МЕГАПАРК, ет. 5, ап. офис В, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 200478388. Основната дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на акции, облигации и всякакви деривативни ценни книжа, финансиране на дружества, в които дружеството участва, холдингова дейност, придобиване, строеж и управление на недвижими имоти.

Предметът на дейност на дъщерните дружества е както следва:

„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-2/04.08.2014г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество и неговите дъщерни дружества стартират реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София-община Елин Пелин“. Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин. Дружеството е придобито на 18.04.2016 г. като част от инвестиционната програма на дружеството – майка.

„Голф Клуб“ ЕООД – предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на спортни съоръжения, спортно развлекателни центрове и на търговски комплекси към тях, маркетингова и търговска дейност. Дружеството притежава и експлоатира комплекс Голф Клуб и Спа "Св.София", разположен в с. Равно поле, област София и състоящ се от голф игрище, спортни игрища, хотел, СПА център и заведения за хранене.

„Св.София Ризорт“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, голф игрища и клубове инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Основната дейност на „Света София Ризорт“ ЕООД през 2015 г. е предоставяне на транспортни услуги и автомобили под наем на компанията-майка „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД за целите на реализацията на инвестиционния проект.

„Витоша Интернешанъл“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството подпомага реализацията на инвестиционния проект и се ангажира със свързаните административни дейности и управление на персонала.

„Модерн Инвестмънт“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството извършва част от дейността по изграждането и реализацията на инвестиционния проект в направления: управление на проектирането, строителството и разходите; планиране и бюджетиране.

„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД - Предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството ще извършва част от дейността по реализацията на инвестиционния проект.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е акционерно дружество.
Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31 март 2017г. управленската структура на дружеството е както следва:

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД към 31.03.2018г.

Съвет на Директорите:

Пуи Сзе Джози Лок

Хо Йее Юнис Чан

Минг Ю Чинг

Изпълнителен Директор

Пуи Сзе Джози Лок

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за междинния отчетен период 01.01.2018г. - 31.03.2018г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет към 31 март 2018г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като годишния консолидиран финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Структура на основния капитал

Капиталът на дружеството към 31.03.2018г. е в размер на 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) лева, разпределен на 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) обикновени, безналични, поименни, с право на глас акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акционер	Брой акции	Дял в капитала
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Макао	1,128,818,484	52.47%
Бетър Краун Лимитед, Хонг Конг	645,432,433	29.99%
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Хонг Конг	107,573,000	5.00%
Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Хонг Конг	53,786,675	2.50%
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед, Хонг Конг	107,573,350	5.00%
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид, Хонг Конг	107,573,350	5.00%
Зехонг Чен	340,000	0,02%
Вейхонг Ли	170,000	0.01%
Бинглянг Ксиао	170,000	0.01%
Красимир Петров Гергов	200	0.00%

Увеличение на акционерния капитал с непарична вноска

Въз основа на заключение на вещи лица Георги Андонов Георгиев, Иван Димитров Димов и Стефан Христов Корадов от 10.03.2017г. по реда на чл.72, ал. 2 от Търговския закон по

оценка на непарична вноска в капитала на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД (Дружеството) с вносителите – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лититид“ капитала на Дружеството е увеличен надлежно в Агенцията по вписвания в размер на 2 151 413 х.лв. на 31.03.2017г. Непаричната вноска представлява вземания на вносителите по договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501, сключен на 01.04.2016г. между тях и „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в качеството му на купувач.

Разпределение на увеличението на капитала по вносителите съобразно дяловете им, както следва:

№	Вносител	Номинална / емисионна стойност на акциите в лева	Брой записани акции
1	Профит Бест Инвестмънтс ЛТД	1 247 819 702	1 247 819 702
2	Бетър Краун Лимитед	645 423 900	645 423 900
3	Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	43 028 098	43 028 098
4	Бест Уел Кепитал Инвестмънт ЛТД	64 542 350	64 542 350
5	Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД	107 570 650	107 570 650
6	Лоял Пауър Инвестмънт ЛТД	43 028 300	43 028 300
ВСИЧКО:		2 151 413 000	2 151 413 000

Резултати за текущия период

През периода 01.01.2018-31.03.2018г. консолидираните приходи са в размер на 184 х.лв. и намаляват с 25,80% спрямо предходния период (01.01.2017г.-31.03.2017г.) – 248 х.лв.

Вид разход	2018г.	Относителен дял за 2018г.	2017г.	Относителен дял за 2017г.	Изменение %
Приходи от продажби на стоки	43	23.37 %	42	16.94%	+2.38%
Приходи от продажби на услуги	141	76.63 %	150	60.48%	-6.00%
Други приходи	-	-	56	22.58%	-
Общо:	184	100 %	248	100 %	+25.80 %

Консолдираните разходи по икономически елементи за текущия период са на стойност 751 х.лв.и намаляват с 24,09 % в сравнение на предходния (01.03.2017г.-31.03.2017г.) – 848 х.лв.:

Вид разход	2018г.	Относителен дял за 2018г.	2017г.	Относителен дял за 2017г.	Изменение %
Разходи за материали	2	0.27%	1	0.12%	+100.00%
Разходи за външни услуги	124	16.51%	105	12.38%	+18.10%
Разходи за амортизация	22	2.93%	29	3.42%	+7.69%
Разходи за заплати и осигуровки	183	24.37%	89	10.50%	+24.14%
Други разходи	37	4.93%	14	1.65%	+164.29%
Отчетна стойност на продажбите	382	50.86%	618	72.88%	-38.19%
Корективна сметка	(15)	-2.00%	(12)	-1.42%	+25.00%

изграждане на ДА по стоп.начин					
Финансови разходи	1	0.13%	4	0.47%	-75.00%
Общо:	751	100 %	848	100 %	-11.44 %

Важни събития настъпили за Групата през отчетния период

На 31.03.2017г. акционерният капитал на Дружеството-майка е увеличен от 54 х.лв. на 2 151 467 х.лв. по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон с непарична вноска от основните акционери /виж Структура на основния капитал и пояснителен текст към него/.

С решение № 1240-ПД от 25.09.2017г. Комисията по финансов надзор потвърди проспекта на Дружеството-майка за допускане до търговия на емисия акции в размер на 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) лева, разпределени в 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, с ISIN код BG1100074084, представляващи съдебно регистрирания капитал на дружеството и вписва емисията и дружеството като публично в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

Инвестиционен профейл в дъщерни дружества

Дружество	Размер към 31.03.2018г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД	100 %
„Голф Клуб“ ЕООД	100 %
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	100 %
„Света София Ризорт“ ЕООД	100 %
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	100 %
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	100 %

База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишният консолидиран финансов отчет на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	Вид на свързаност	Период на свързаност
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед	Дружество мажоритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бетър Краун Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Гранд Райс Интернешанъл Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД към 31.03.2018г.

Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
„България Дивелопмънт Лимитед“ АД	/Холдингс/ Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Св.София Ризорт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
БМА Инвестмънтс Груп Лимитед	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
Голф Клуб ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„България Дивелопмънт Лимитед“ ЕАД	/Холдингс/ Дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Св.София Ризорт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
Голф Клуб ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
Кит Синг Стивън Ло	Близък член на семейството на крайно контролиращо лице	От 18.04.2016 г.

Сделките през отчетния период между свързани лица подробно са описани в приложенията към годишния консолидиран финансов отчет.

Ангажменти и условни задължения

По искова молба от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД е заведено дело № 006/2016г. пред Арбитражния съд при европейската юридическа палата солидарно против „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД и „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД с цена на обективно съединени иски в размер на 1 955 830,00 лв., представляваща дължимо плащане по договор за консултантски услуги, сключен с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД.

Съгласно решение на Арбитражния съд при европейската юридическа палата от 09.11.2016г. „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД е осъден солидарно с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД да заплати на „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД сумата от 2 170 683 38 лв. състояща се от дължимото плащане по договор за консултантски услуги, лихви за забава и платена арбитражна такса.

Правни иски

През отчетния период „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД е било ищец по арбитражно дело № 006/2016г. пред Арбитражния съд при европейската юридическа палата завършило с осъдително решение от 09.11.2016 г. /виж „Ангажменти и условни задължения“/.

Информация по Чл. 187д. от Търговския закон – През отчетния период Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции, част от капитала. „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД не притежава собствени акции.

Информация по Чл. 247 от Търговския закон

1. Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година
Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.
Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

През 2016 г. дружеството е сключило договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, сключен на 01.04.2016г. с „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лимитед“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед“ в размер на 2 151 413 х.лв. С размера на вземанията гореспоменатите дружества в качеството си на акционери в „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД са стартирали процедура по увеличение на капитала си в последното под формата на непарична вноска, която е приключила успешно и е регистрирана в търговския регистър към Агенцията по вписвания на 31.03.2017г.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през периода 01.01.2018-31.03.2018г., предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

■ Няма.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През текущия период няма събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово.

През текущия период дружеството няма сключени сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в

чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.

Дружеството е едноличен собственик на 100 % от акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружеството-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем.

■ През текущия период дружеството-емитент е получило траншове по дългосрочен заем от „Витоша Интернешанъл“ ЕООД в размер на 37 х.лв. и с 5% годишен лихвен процент. Към 31.03.2018г. дружеството не е извършвало погасяване на главница или начислена лихва по заема като общата сума на задължението, вкл. лихва, възлиза на 206 х.лв..

■ Към 31.03.2018г. дружеството-емитент има задължения по получен заем към „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“, Макао в общ размер от 166 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършено погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

■ Към 31.03.2018г. „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД – дъщерно дружество - има задължения по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:

- Към „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ в общ размер от 19 383 х.лв. вкл.начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са получени траншове в размер на 400 х.лв.

- Към Кит Синг Стивън Ло в общ размер от 5 755 х.лв., вкл. начислени лихви. През отчетния период е извършено частично погасяване на главница по заема в размер на 11 х.лв.

- Към „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в общ размер от 719 х.лв, вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

■ Към 31.03.2018г. „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:

- Към „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 56 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

■ Към 31.03.2018г. „Голф Клуб“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансов заем с 5% годишен лихвен процент както следва:

- Към „Витоша Интернешанъл“ ЕООД в общ размер от 652 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са получени траншове в размер на 399 х.лв.

■ Към 31.03.2018г. „Модерн Инвестмънт“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:

- Към „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“, Макао в общ размер от 395 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършено погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са получени траншове в размер на 391 х.лв.

- Към „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ в общ размер от 628 х.лв. вкл.начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са получени траншове в размер на 627 х.лв.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем.

■ Дружеството е предоставило заеми на свързано лице – „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в размер на 662 х.лв. с 5 % годишна лихва през отчетния период.

Начислената лихва към 31.03.2018г. по заемите е в размер на 57 х.лв. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

■ Към 31.03.2018г. „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД – дъщерно дружество – има вземания по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:

- От „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД в общ размер от 56 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- От „България Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД в общ размер от 1 976 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

■ Към 31.03.2018г. „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ – дружество мажоритарен акционер – има вземания по финансови заеми с 5% годишна лихва както следва:

- От „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 19 383 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са предоставени траншове по заемите в размер на 400 х.лв. Средствата са постъпили по банковата сметка на „Витоша Интернешънъл“ ЕООД.

■ Към 31.03.2018г. „Витоша Интернешънъл“ ЕООД – дъщерно дружество – има вземания по финансов заем с 5 % годишна лихва както следва:

- От „Голф Клуб“ ЕООД в общ размер от 732 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период дружеството е получило траншове в размер на 102 х.лв.
- От „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в общ размер от 206 х.лв., вкл. начислени лихви. През отчетния период са предоставени траншове по заемите в размер на 37 х.лв.

■ Към 31.03.2018г. „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД – дъщерно дружество – има вземания по финансов заем с 5 % годишна лихва както следва:

- От „Валбос 2014“ ООД в общ размер от 56 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2016г. мажоритарният акционер „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ е упражнил правото си чрез записване на акции като притежател на варианти от емисия с ISIN код BG9200001154 в размер на 4 000 бр. В следствие на подадената заявка, капиталът на емитента е увеличен в размер на 20 000 лева, разделени в 4 000 обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност 5.00 лв. за една акция както следва: увеличение на основния капитал в размер на 4 х.лв. и 16 х.лв. премиен резерв.

Към 30.06.2017 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 2 151 467 х.лв., разпределен в 2 151 467 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Въз основа на заключение на вещи лица Георги Андонов Георгиев, Иван Димитров Димов и Стефан Христов Корадов от 10.03.2017г. по реда на чл.72, ал. 2 от Търговския закон по оценка на непарична вноска в капитала на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД (Дружеството) с вносител – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед“ капитала на Дружеството е увеличен надлежно в Агенцията по вписвания в размер на 2 151 413 х.лв. на 31.03.2017г. (Процедурата по увеличение на капитала е започнала през 2016г.). Непаричната вноска представлява вземания на вносителите по договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501, сключен на 01.04.2016г. между тях и „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в качеството му на купувач.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати. *Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат за 2018 год.*

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заллахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения със собствени средства и привличане на средства чрез увеличение на капитала на дружеството с механизма на публично предлагане на варанти, които биха могли да се конвертират в акции при спазване на законовите разпоредби за това.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През текущия междинен период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През текущия междинен период не са извършени промени в управителните органи на емитента:

16. Размер на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните или контролните органи за отчетната година, изплатени от емитента или неговите дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата:

През текущия междинен период членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

17. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на емитента.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството.

Членовете на СД не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

18. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма.

19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

По искова молба от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД пред Арбитражния съд при европейската юридическа палата е заведено дело № 006/2016г. солидарно против

„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД и „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД с цена на обективно съединени искове в размер на 1 955 830,00 лв., представляваща дължимо плащане по договор за консултантски услуги, сключен с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД.

Съгласно решение на Арбитражния съд при европейската юридическа палата от 09.11.2016г. „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е осъден солидарно с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД да заплати на „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД сумата от 2 170 683.38 лв. състояща се от дължимото плащане по договор за консултантски услуги, лихви за забава и платена арбитражна такса.

Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил заповед за спиране на дружествените банкови сметки на 20.12.2016г., който не е вдигнат към 31.12.2017г.

През м. ноември 2017г. делото е отнесено към Върховен Касационен Съд за отмяна на решението по арбитражно дело №006/2016г. Образувано е като т.д. №587/2017г. на II Търговско отделение на Върховния Касационен съд, като „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е молител/ищец в производството, а „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД е ответник. Делото е насрочено за 20.03.2018г., когато е обявено за решаване. Към датата на изготвяне на настоящия отчет, няма излязло в сила решение.

По молба на „Урбанико“ ООД и въз основа на изпълнителен лист от 24.07.2017г. на Районен съд София, издаден по гражданско дело № 45656/2017г. е образувано изпълнително дело № 20177810400647 от ЧСИ Георги Гичев срещу „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД за заплащане на сумата 821 224.87 евро, ведно със законната лихва, считано от 06.07.2017г. до окончателното ѝ изплащане; 32 123.52 лв. съдебни разноски и 44 018.51 лв. такси и е наложен заповед за спиране на дружествения дял на същото от капитала на „Модерн Инвестмънт“ ЕООД на 07.08.2017г., надлежно регистрирано в Агенцията по вписванията. Към 31.12.2017г. страните се намират в преговори и се подготвя допълнително споразумение към сключения договор, с който да бъде уреден спорът, размерът и плащанията на финансовите разчети между тях.

През текущия междинен период няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер на/или надхвърлящи 10 % от собствения му капитал.

20. Важни научни изследвания и разработки

За 2018 г. Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.

21. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен годишния финансов отчет

Няма.

22. Придобити и прехвърлените през годината собствени акции

Към момента на изготвяне на доклада, няма извършени придобивания на собствени акции от страна на Дружеството.

23. Инвестиционни намерения за бъдещо развитие

За бъдещото развитие на Дружеството се обмислят осъществяване на инвестиции основно чрез:

■ директна покупка на отделни проекти в процес на изграждане или проекти в предстартов етап, за които се търси финансиране от стратегически инвеститор.

■ директна покупка на отделни недвижими имоти, на които проектите ще бъдат разработени и изградени от начало до край от Дружеството.

■ придобиване на мажоритарно акционерно или дялово участие в дружества,

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД към 31.03.2018г.

изграждащи проекти със смесен характер, включващи търговски, хотелски, изложбени, конгресни, офисни, концертни и спортни площи и съоръжения, в това число футболни стадиони, голф игрища и други.

■ придобиване на мажоритарни или миноритарни участия в търговски дружества, инвестиращи в сферата на недвижимите имоти, включително и в такива, които придобиват имоти посредством придобиването на вземания, обезпечени с имоти, както и чрез покупката на ограничени вещни права (право на строеж и други).

24. Рискове, свързани с дейността на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД:

„Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е изложено на специфични рискове. Те от своя страна оказват влияние както индивидуално, така и като набор от фактори. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последици да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за тяхното регулиране.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Специфичен Риск на Емитента. Рискът се свързва с характеристиките на проектите и компаниите, в които „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД възнамерява да инвестира. Много е важно възвращаемостта от инвестирания капитал да бъде адекватна на поетия риск. Степента на риск основно се определя от степента на диверсификация на инвестиционния портфейл на емитента. При инвестициите в други дружества за „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД съществува риск от загуба на стойността на инвестициите при слаби финансови резултати в дружествата, в които е инвестирано/придобило дял. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно и управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са: вземания от свързани предприятия и пари в банкови сметки.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Дружеството няма концентрация на кредитен риск, поради това, че текущо не формира съществени по размер вземания.

Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна стабилност – Инвестбанк АД и Уникредит Булбанк АД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужват задълженията си. „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД се стреми да провежда стриктна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства. За да управлява адекватно ликвидния риск, Емитентът ще следи за незабавно плащане на нововъзникналите задължения, а натрупаните стари такива - да се погасяват по

индивидуални споразумения с кредиторите..

Представител: _____

Пуи Сзе Джози Лок



Дата 29.05.2018г.

"КЕПИТЪЛ КОНСЕРПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 за периода 01.01.2018-31.03.2018г.

	Приложения	01.01.2018- 31.03.2018 BGN'000	01.01.2017- 31.03.2017 BGN'000
Приходи от продажби	3	184	192
Отчетна стойност на продадени текущи активи		(382)	(618)
Други приходи	4	-	56
Разходи за изграждане на ДА по стопански начин - корективна		15	12
Разходи за материали	7	(2)	(1)
Разходи за външни услуги	5	(124)	(105)
Разходи за амортизация		(22)	(29)
Разходи за персонала	6	(183)	(89)
Други разходи	8	(37)	(14)
(Загуба)/печалба от оперативна дейност		(551)	(596)
Финансови приходи		-	-
Финансови разходи		(1)	(4)
Финансови приходи / (разходи), нетно	9	(1)	(4)
(Загуба)/печалба преди данък върху печалбата		(552)	(600)
Разход за данък върху печалбата			
(Разход за)/Икономия от данък върху печалбата			
Нетна (загуба)/ печалба за годината		(552)	(600)
Други компоненти на всеобхватния доход:		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(552)	(600)
(Загуба) / Доход на акция	BGN	(0.00)	(0.00)

Приложенията на страници от 5 до 38 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 38 е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 29.05.2018 г. от:

Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джозе Лок



Гл. счетоводител (съставител):

"ОГИС" ЕООД - Олга Иванова Стефанова



"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДУШЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 март 2018 година

	Приложения	01.01.2018- 31.03.2018 BGN'000	01.01.2017- 31.12.2017 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	10	16 661	16 854
Дълготрайни материални активи в процес на изграждане	11	5 958	5 912
Нематериални активи		56	57
Предоставени дългосрочни заеми	12	2 032	2 032
Търговска репутация	14	2 145 485	2 145 485
Дългосрочни вземания по предоставени депозити	13	47	47
Активи по отсрочени данъци		14	14
		<u>2 170 253</u>	<u>2 170 401</u>
Текущи активи			
Търговски вземания и платени аванси	16	512	513
Данъци за възстановяване	18	55	224
Материални запаси	15	124	122
Други вземания и предплатени разходи	17	222	217
Парични средства и парични еквиваленти	19	103	66
		<u>1 016</u>	<u>1 142</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>2 171 269</u>	<u>2 171 543</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		2 151 467	2 151 467
Премии резерв		16	16
Други капиталови компоненти		1 279	1 279
Непокрита загуба		(10 956)	(10 404)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	20	<u>2 141 806</u>	<u>2 142 358</u>
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	21	25 700	25 310
Търговски задължения	22	28	28
		<u>25 728</u>	<u>25 338</u>
Текущи задължения			
Задължения към свързани предприятия	21	628	628
Търговски и други задължения	22	2 509	2 571
Данъчни и осигурителни задължения	23	451	591
Задължения към персонала	24	143	51
Задължения по лизингови договори	25	4	6
		<u>3 735</u>	<u>3 847</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>29 463</u>	<u>29 185</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>2 171 269</u>	<u>2 171 543</u>

Приложенията на страници от 5 до 38 са неразделна част от консолидирания междушен финансов отчет.

Консолидираният междушен финансов отчет за периода от 1 до 31 март 2018 г. е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негово име и за негово отчитане от:

Изпълнителен директор:

Пуи Сие Джаси Лок



Гл. счетоводител (съставител):

"ОГИС" ЕООД - Огнян Илиев Стефанов



"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периода 01.01.2018-31.03.2018г.

Приложения	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	174	417
Плащания на доставчици	(393)	(516)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(78)	(121)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(51)	(188)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	63	12
Платени данъци върху печалбата	-	-
Платени лихви и банкови такси по оборотни средства	-	-
Други постъпления/(плащания), нетно	(66)	-
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност	(351)	(396)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	-
Покупка на нематериални активи	-	-
Покупки на машини и оборудване	-	-
Нетни парични потоци от/ (използвани в) инвестиционната дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми от свързани предприятия	400	419
Платени заеми към свързани предприятия	(11)	-
Платени банкови такси	(1)	(4)
Нетни парични потоци от финансова дейност	388	415
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	37	19
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	66	31
Парични средства и парични еквиваленти на 31 март	103	50

Приложенията на страници от 5 до 38 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 38 е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 29.05.2018 г. от:

Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джози Лок



Гл. счетоводител (Съставител):

"ОГИС" ЕООД - Огнян Илиев Стефанов



"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД

КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода 01.01.2018-31.03.2018г.

Приложения	Основен акционерен капитал	Премия резерв	Непокрита загуба	Други капиталовни компоненти	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Сaldo към 1 януари 2017 година	54	16	(6 439)	1 279	(5 090)
<i>Промени в собствения капитал за 2017г.</i>					
Емисия на акции	2 151 413	-	-	-	2 151 413
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	(3 965)	-	(3 965)
* загуба за годината	-	-	(3 965)	-	(3 965)
Сaldo към 31 декември 2017 година	2 151 467	16	(10 404)	1 279	2 142 358
<i>Промени в собствения капитал за 01.01.2018-31.03.2018г.</i>					
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	(552)	-	(552)
* загуба за периода	-	-	(552)	-	(552)
Сaldo към 31 март 2018 година	2 151 467	16	(10 956)	1 279	2 141 806

Приложенията на страници от 5 до 38 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 38 е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негова име на 29.05.2018 г. от:

Изпълнителен директор:

Пун Сие Джеси Лоп



Гл. счетоводител (Съставител):

"ОГНС" ЕООД - Огнян Павел Стефанов



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	7
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	20
4. ДРУГИ ПРИХОДИ	20
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	21
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	21
7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	21
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	22
9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	22
10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	23
11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ	23
12. ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ	24
13. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ	24
14. ТЪРГОВСКА РЕПУТАЦИЯ	24
15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	25
16. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	25
17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	25
18. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	26
19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	26
20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	26
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	28
22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	30
23. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	31
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ	31
26. ПРИДОБИВАНЕ НА УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	31
27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	32
28. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	35
29. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	37

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД (дружество-майка) е създадено през месец ноември 2008 г. Към 31.12.2016 г. дружеството е със седалище и адрес на управление - гр.София 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе“ 115Г, Бизнес сграда Мегапарт, ет.5, офис В.

Дружеството е вписано в Търговски регистър с ЕИК 202478388.

1.1. Собственост и управление на дружеството-майка

Към 31.03.2018 г. структурата на акционерния капитал на дружеството-майка е както следва:

Акционер	Брой акции	Дял в капитала
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Макао	1,128,818,484	52.47%
Бетър Краун Лимитед, Хонг Конг	645,432,433	29.99%
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Хонг Конг	107,573,000	5.00%
Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Хонг Конг	53,786,675	2.50%
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед, Хонг Конг	107,573,350	5.00%
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид, Хонг Конг	107,573,350	5.00%
Зехонг Чен	340,000	0.02%
Вейхонг Ли	170,000	0.01%
Бинглянг Ксиао	170,000	0.01%
Красимир Петров Гергов	200	0.00%

Към 31.03.2018 г. дружеството има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите, състоящ се от трима членове:

- Пуи Сзе Джози Лок – Изпълнителен директор и Председател на СД;
- Хо Йее Юнис Чан – Изпълнителен директор (считано до 31.03.2017г.) и Член на СД;
- Пей Так Ман – Член на СД (считано до 31.03.2017 г.);
- Минг Ю Чинг – Член на СД (считано от 31.03.2017 г.)

Дружеството се представлява от Пуи Сзе Джози Лок.

Към 31.03.2018 г. в дружеството-майка има 1 служител назначен по трудови правоотношения.

Персоналът на Групата към 31.03.2018 г. е 52 служителя.

1.2. Структура на Групата

Съгласно договор за покупко-продажба на акции от 1 април 2016г., одобрен с гласуване на акционерите на общо събрание от 28.03.2016г., „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД придобива на 4 април 2016г. 100% от акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

Промяната в собствеността на капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД е вписана в Търговския регистър на 18.04.2016г.

Към 31.03.2018 г. структурата на Група Кепитъл Консепт Лимитед (Групата) включва „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД като дружество-майка и следните дъщерни дружества:

- „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД –ЕИК 202909501
- „Св.София Ризорт“ ЕООД –ЕИК 202868809
- „Витоша Интернешанъл“ ЕООД – ЕИК 203045119
- „Модерн Инвестмънт“ ЕООД – ЕИК 203044790
- „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД – ЕИК 203045038
- „Голф Клуб“ ЕООД –ЕИК 121551404

Участието на дружеството-майка в капитала на дъщерните дружества е 100%.

1.3. Предмет на дейност

Предметът на дейност на „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД (дружеството-майка) включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на акции, облигации и всякакви видове деривативни ценни книжа; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружествата, в които дружеството участва; придобиване, строеж, ремонт и управление на недвижими имоти; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона

Предметът на дейност на дъщерните дружества е както следва:

„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД е получател на Сертификат за приоритетен инвестиционен проект П-2/04.08.2014г., издаден от Министерството на Икономиката и Енергетиката на Република България. Акционерното дружество и неговите дъщерни дружества стартират реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София-община Елин Пелин“. Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин. Дружеството е придобито на 18.04.2016 г. като част от инвестиционната програма на дружеството – майка.

„Голф Клуб“ ЕООД – предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на спортни съоръжения, спортно развлекателни центрове и на търговски комплекси към тях, маркетингова и търговска дейност. Дружеството притежава и експлоатира комплекс Голф Клуб и Спа "Св.София", разположен в с. Равно поле, област София и състоящ се от голф игрище, спортни игрища, хотел, СПА център и заведения за хранене.

„Св.София Ризорт“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, голф игрища и клубове инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона.

Основната дейност на „Света София Ризорт“ ЕООД е предоставяне на транспортни услуги и автомобили под наем на компанията-майка „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД за целите на реализацията на инвестиционния проект.

„Витоша Интернешанъл“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството подпомага реализацията на инвестиционния проект и се ангажира със свързаните административни дейности и управление на персонала.

„Модери Инвестмънт“ ЕООД - предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството извършва част от дейността по изграждането и реализацията на инвестиционния проект в направления: управление на проектирането, строителството и разходите; планиране и бюджетиране.

„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД - Предметът на дейност на дружеството е изграждане и експлоатация на хотели и жилищни сгради, инвестиране в международни проекти и консултации, както и всяка друга дейност, позволена от закона. Дружеството ще извършва част от дейността по реализацията на инвестиционния проект.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- *Изменения на МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*
- *Изменения на МСС 12: Признание на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.*

Приемането на тези изменения в съществуващите стандарти не доведе 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 към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 3 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *Пояснение към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикуван в ОВ на 9 ноември 2017 г.;*
- *МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 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., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 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 17: Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017), в сила от 1 януари 2021;*
- *КРМСФО 22: Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *КРМСФО 23: Несигурност при определяне на данъци върху дохода (издаден на 7 юни 2017), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на трансакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.;*
- *Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;*

- *Изменения към МСФО 9: Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Изменения към МСС 28: Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*
- *Годишни подобрения към МСФО 2015–2017 (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;*

Финансовите отчети на дружествата от Групата са изготвени на база историческата цена.

Дружествата от Групата водят своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приемат като отчетна валута за представяне. Данните в консолидирания финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Дефиниции

Дружество-майка – това е дружеството, което притежава контрол върху дъщерните дружества, в които е инвестирало. Дружеството-майка притежава контрол в други предприятия, ако и само ако притежава всички от следните елементи на контрола:

- правомощия в предприятието, в което е инвестирано;
- излагане на или права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано;
- възможност да използва своите правомощия в предприятието, в което е инвестирано, за да окаже въздействие върху размера на възвръщаемостта.

Дружеството-майка е “Кепитъл Консепт Лимитед“ АД , Република България (Приложение № 1.1).

Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се използва методът на пълната консолидация. Дъщерните дружества са посочени в Приложение № 1.2.

Неконтролиращо участие – това са дяловете на акционери / съдружници – трети лица, извън тези на съдружниците на дружеството-майка. Те се посочват самостоятелно в консолидираните отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход и отчет за промените в собствения капитал.

Към 31.12.2017 г. няма неконтролиращо участие в Групата, тъй като дружеството-майка е едноличен собственик на капитала на останалите дружества от Групата от самото ѝ създаване. Поради това тя не предоставя обобщена финансова информация за дъщерните си дружества.

2.3. Принципи на консолидацията

Консолидираният междинен финансов отчет включва междинните финансови отчети на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, изготвени за периода от 1 януари 2018г. до 31 март 2018г., а сравнителните данни са за периода на 1 януари 2017г. до 31 март 2017г. Междинните финансови отчети на дружествата от Групата за периода 01 януари 2018г. до 31 март 2018г. за целите на консолидацията са съставени при прилагане на единни счетоводни политики за едни и същи сделки и други събития, станали при сходни обстоятелства и периоди. Междинните финансови отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка.

2.3.1. Консолидация на дъщерни дружества

Междинните финансови отчети на дъщерните дружества се консолидират на база на метода “пълна консолидация”, като се прилага унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Пълната консолидация включва обединяване ред по ред на съответните активи, пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружеството-майка с тези на неговите дъщерни дружества. Инвестициите на дружеството-майка се елиминират срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване (учредяване). Изцяло се елиминират вътрешногруповите активи и пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци, вкл. нерезализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчита се и ефектът на отсрочените данъци при тези консолидационни процедури.

2.3.2. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. То включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирани) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на

придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобивашото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобивашото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата в статията “печалба от придобиване на дъщерни дружества при бизнес комбинации”. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на придобиваното дружество.

Когато бизнес комбинацията по придобиването на дъщерно дружество се осъществява на етапи, на датата на придобиване всички предишни инвестиции, държани от придобивашия, се преоценяват до справедлива стойност, като получените ефекти от тази преоценка се признават в текущата печалба или загуба на Групата, съответно към “финансови приходи” и “финансови разходи”, вкл. всички предишно отчетени ефекти в другите компоненти на всеобхватния доход се рециклират.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

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

2.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на консолидирания финансов отчет на Групата е българският лев. Левът е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение EUR 1:BGN 1.95583.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ, за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им и се представят нетно към “други приходи/(загуби) от дейността”.

2.6. Приходи

Приходите в Групата се признават на база принципа за начисляване и до степеня, до която стопанските изгоди се придобиват от Групата и респ. стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към датата на отчета, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност).

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за доходите, когато възникнат, като се представят нетно към “други приходи/(загуби) от дейността”.

Финансовите приходи се включват в консолидирания финансов отчет за всеобхватния доход, когато възникнат, и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми. Те се представят отделно от финансовите разходи на лицевата страна на консолидирания финансов отчет за всеобхватния доход.

2.7. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в консолидирания финансов отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми и банкови такси по заеми и гаранции.

2.8. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването са представени в консолидирания финансов отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

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

Имотите, машините и оборудването на придобити дъщерни дружества се оценяват по справедлива стойност към датата на сделката (бизнес комбинацията), която се приема за цена на придобиване за целите на консолидацията.

Групата капитализира разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването и строителството на квалифицирани активи като част от стойността на тези активи. Такива разходи по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато

съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за дружеството и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв. под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на машините и оборудването е модела на себестойността по МСС 16 – себестойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Ползният живот по групи активи се определя в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- сгради – 25 г.;
- съоръжения – 25 г.;
- машини и оборудване – 3 г.;
- компютри – 2 г.;
- стопански инвентар – 7 г.;
- други – 7 г.;

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на активите подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на

времето стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.9. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в консолидирания финансов отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други приходи/ (загуби) от дейността” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.10. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други предоставени ресурси, последващо са оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да събере вземането си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.11. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойност и нетна реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). Такива разходи са всички доставни разходи, които включват вносни мита и такси, транспортни

разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на стоките в готов за тяхното използване вид;

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема 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.

2.12. Търговски и други вземания

Търговските вземания са представени по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

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 изписват, когато правните основания за това настъпят.

2.13. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на консолидирания отчет за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

2.14. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения са отчетени по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.15. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси първоначално се признават и оценяват по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси,

последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи (лихва) през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която Групата има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.16. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Групата съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя, като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като “финансови разходи” - лихва, на база ефективен лихвен процент.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга.

2.17. Акционерен капитал и резерви

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД (дружеството-майка) е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите 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 акционерен капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава дружеството е длъжно да формира и фонд „Резервен” (законов резерв), като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на Групата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2018 г. е 10 %.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на консолидирания финансов отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с

голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Към 31.03.2018 г. отсрочените данъци върху печалбата на Групата са оценени при ставка, валидна за 2018 г., която е в размер на 10%.

2.19. Финансови инструменти

2.19.1. Финансови активи

Групата класифицира своите финансови активи в категория "кредити и вземания". Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на Групата към датата на първоначалното им признаване в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Обичайно Групата признава в консолидирания отчет за финансовото състояние финансовите активи на "датата на търгуване" - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице).

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Тази група финансови активи включва: предоставени дългосрочни заеми, депозити, търговски други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по "кредитите и вземанията" се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи“.

На датата на консолидирания отчет за финансовото състояние дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на кредитите и вземанията.

2.19.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми от свързани лица, търговски и други задължения. Първоначално те се признават в отчета за финансово състояние по справедлива

стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

2.20. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на Групата се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива, на повтаряща се база, са определени търговски и други вземания и задължения, вземания и задължения от/към свързани лица.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

2.21. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.21.1. Признаване на данъчни активи

При признаването на отсрочените данъчни активи от ръководството е оценена вероятността отделните намалени временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на всяко от дружествата от Групата да генерира в перспектива достатъчно данъчни печалби за тяхното компенсиране срещу тези печалби.

2.21.2. Обезценка на търговски вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, включително потенциалните възможности

за събиране на евентуални лихви за компенсиране на просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 % .

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	<i>01.01- 31.03.2018 BGN'000</i>	<i>01.01- 31.03.2017 BGN'000</i>
Приходи от продажби на услуги	141	150
Приходи от продажби на стоки	43	42
Общо	184	192

4. ДРУГИ ПРИХОДИ

	<i>01.01- 31.03.2018 BGN'000</i>	<i>01.01- 31.03.2017 BGN'000</i>
Приходи от лихви НАП за невъзстановен ДДС в законния срок	-	56
Общо	-	56

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>01.01- 31.03.2018</i>	<i>01.01- 31.03.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Разходи за офис – наем, поддръжка, почистване	54	53
Счетоводни услуги	31	24
Правни услуги	12	4
Финансов одит	16	8
Телефон, интернет и хостинг	1	1
Застраховки, вкл. ГО и автокаска	1	1
Преводачески услуги	-	4
Държавни такси	4	1
Членски внос	2	-
Наем на копирна машина	1	1
Разходи за поддръжка на МПС	1	1
Подбор на персонал	-	2
Доверителни услуги	-	2
Други външни услуги	1	3
Общо	124	105

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<i>01.01- 31.03.2018</i>	<i>01.01- 31.03.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Разходи за възнаграждения	159	79
Разходи за социални осигуровки	24	10
Общо	183	89

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	<i>01.01- 31.03.2018</i>	<i>01.01- 31.03.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Ел.енергия и вода	1	-
Гориво	-	1
Офис, канцеларски и хигиенни материали	1	-
Общо	2	1

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

	<i>01.01- 31.03.2018</i>	<i>01.01- 31.03.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Присъдени суми по съдебни и арбитражни дела	-	-
Общински данъци	31	-
Хотелско настаняване	-	11
Отписани вземания	-	-
Разходи за натрупани неизползвани отпуски и социално осигуровки върху тях към персонала	-	-
Лихви просрочие НАП	4	1
Данък МПС	-	-
Данъчно непризнат разход съгласно ревизионен акт	-	-
Разходи за служебни пътувания	-	-
Други разходи	2	2
Общо	37	14

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	<i>01.01- 31.03.2018</i>	<i>01.01- 31.03.2017</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Разходи по валутно-курсови разлики и такси	1	4
Общо	1	4

10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Земя и подобрения	Сгради	Съоръжения	Машини и оборудване	Стопан. инвентар	Трансп. средства	Подобрения на нает актив	Общо
Към 31 декември 2017								
Отчетна стойност	10 720	11 459	1 479	2 423	456	60	310	26 907
Обезценка	-	(1 162)	(49)	-	-	-	-	(1 211)
Натрупана амортизация	(3 122)	(2 258)	(575)	(2 260)	(414)	(38)	(175)	(8 842)
Балансова стойност	7 598	8 039	855	163	42	22	135	16 854
Придобити/отписани активи през периода								
Придобити	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация през периода								
Начислена амортизация	(42)	(77)	(15)	(37)	(2)	(4)	(16)	(193)
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31 март 2018								
Отчетна стойност	10 720	11 459	1 479	2 423	456	60	310	26 907
Обезценка	-	(1 162)	(49)	-	-	-	-	(1 211)
Натрупана амортизация	(3 164)	(2 335)	(590)	(2 297)	(416)	(42)	(191)	(9 035)
Балансова стойност	7 556	7 962	840	126	40	18	119	16 661

Преглед за обезценка

Към 31.03.2018 г. ръководството на Групата е направило преглед и е установило, че не са настъпили условия за обезценка.

11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ

Групата е стартирала реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София“- община Елин Пелин. Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин.

Към 31.03.2018 г. натрупаните разходи в себестойността на инвестиционния проект включват основно получени услуги по проучване, проектиране и дизайн в размер на 5 958 х.лв. (към 31.12.2017г.: 5 912 х.лв.).

12. ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ

Представените в консолидираня междинен отчет за финансовото състояние *предоставени дългосрочни заеми*, включват:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Дългосрочни заеми, предоставени на трети лица (главница)	1 721	1 721
Лихва по дългосрочни заеми, предоставени на трети лица	<u>311</u>	<u>311</u>
Общо	<u>2 032</u>	<u>2 032</u>

Условията по предоставените дългосрочни заеми са както следва:

Вид валута	Договорена сума		Падеж	Лихвен %	31.03.2017	31.12.2017
	EUR'000	BGN'000			BGN'000	BGN'000
Евро	470	919	23.10.2024 г.	5%	913	913
Евро	389	761	11.11.2024 г.	5%	761	761
Евро	2 000	3 912	10.09.2024 г.	5%	47	47
					<u>1 721</u>	<u>1 721</u>

13. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Платен депозит по дългосрочен договор за наем на офис към „Мегапарк“ ООД	<u>47</u>	<u>47</u>
Общо	<u>47</u>	<u>47</u>

14. ТЪРГОВСКА РЕПУТАЦИЯ

Представената търговска репутация в консолидираня отчет за финансовото състояние към 31.03.2018г. и 31.12.2017г. в размер на 2 145 485 х.лв. представлява разликата между покупната цена на придобиването на Групата от Дружеството-майка и нетните ѝ активи на консолидирана база. Дружеството-майка е счело, че балансовата стойност на активите и пасивите на Групата към датата на придобиване са близки до справедливата им стойност, респективно тя е послужила за определяне на размера на формираната търговска репутация от

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018
година

бизнес комбинацията. Към 31.03.2018 г. ръководството на Групата е направило преглед и е установило, че не са настъпили условия за обезценка.

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	<u>31.03.2018</u> <u>BGN'000</u>	<u>31.12.2017</u> <u>BGN'000</u>
Стоки, които се продават от търговските обекти на голф комплекса	123	121
Резервни части	<u>1</u>	<u>1</u>
Общо	<u>124</u>	<u>122</u>

16. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	<u>31.03.2018</u> <u>BGN'000</u>	<u>31.12.2017</u> <u>BGN'000</u>
Предоставени аванси на доставчици	493	492
Вземания от клиенти	<u>19</u>	<u>21</u>
Общо	<u>512</u>	<u>513</u>

Вземанията от клиенти са в лева и са безлихвени.

Групата е определила обичаен кредитен период от 360 дни, за който не начислява лихви на клиентите. Забава след този срок е приета от Групата като индикатор за обезценка. Ръководството на всяко дружество преценява събираемостта като анализира експозицията на клиента, възможностите за погасяване и взема решение относно начисляването на обезценка.

17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

В Други вземания и предплатени разходи на Групата са включени:

	<u>31.03.2018</u> <u>BGN'000</u>	<u>31.12.2017</u> <u>BGN'000</u>
Предоставени депозити	27	28
Вземания от доверители	9	7
Вземания от подотчетни лица	2	3
Предплатени разходи	-	1
Други вземания	<u>184</u>	<u>178</u>
Общо	<u>222</u>	<u>217</u>

18. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
ДДС за възстановяване	55	224
Общо	<u>55</u>	<u>224</u>

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Парични средства по банковни сметки	80	52
Парични средства в брой	23	14
Общо	<u>103</u>	<u>66</u>

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<u>31.03.2018</u>
	<u>BGN'000</u>
Основен капитал	2 151 467
Премиен резерв	16
Непокрита загуба към 18.04.2016г.	(529)
Непокрита загуба за периода 18.04.2016- 31.12.2017г.	(9 875)
Текуща печалба/ (загуба)	(552)
Други капиталовни компоненти	<u>1 279</u>
Общо	<u>2 141 806</u>

Основен капитал

Към 18.04.2016г. регистрираният акционерен капитал на дружеството-майка възлиза на 50 х.лв., разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

На 26.04.2016г. е взето решение на Съвета на директорите за увеличение на капитала от 50 х. лв на 54 х. лв., чрез издаване на нови 4 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 5 лв за една акция, посредством упражняване на правата по издадена от Дружеството-майка емисия варианти, съгласно решения на притежателите на варианти на Дружеството-майка, взети на проведено от 21.03.2016г. извънредно общо събрание. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър на 09.05.2016г.

Превишението на емисионната стойност над номиналната стойност в размер на 16 х.лв е представено като премиен резерв в консолидирания междинен отчет за финансовото състояние към 31.12.2017г.

Увеличение на капитала с непарична вноска

Въз основа на заключение на вещи лица Георги Андонов Георгиев, Иван Димитров Димов и Стефан Христов Коратов от 10.03.2017г. по реда на чл.72, ал. 2 от Търговския закон по оценка на непарична вноска в капитала на „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД (Дружеството-майка) с вносители – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лититид“ капитала на Дружеството-майка е увеличен надлежно в Агенцията по вписвания с размер от 2 151 413 х.лв. на 31.03.2017г. Непаричната вноска представлява вземания на вносителите по договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501, сключен на 01.04.2016г. между тях и „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в качеството му на купувач.

Разпределение на увеличението на капитала по вносителите съобразно дяловете им, както следва:

№	Вносител	Номинална / емисионна стойност на акциите в лева	Брой записани акции
1	Профит Бест Инвестмънтс ЛТД	1 247 819 702	1 247 819 702
2	Бетър Краун Лимитед	645 423 900	645 423 900
3	Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитед	43 028 098	43 028 098
4	Бест Уел Кепитал Инвестмънт ЛТД	64 542 350	64 542 350
5	Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД	107 570 650	107 570 650
6	Лоял Пауър Инвестмънт ЛТД	43 028 300	43 028 300
ВСИЧКО:		2 151 413 000	2 151 413 000

Към 31.03.2018 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството-майка възлиза на 2 151 467 х.лв., разпределен в 2 151 467 000 бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Непокритата загуба е в размер на 10 956 х.лв., формирана от натрупаната загуба към 18.04.2016г в размер на 529 хил.лв. и загуба за периода 18.04.2016г. – 31.12.2017г. в размер на 9 875 х.лв., а текущата загуба за периода 01.01.2018 г.-31.03.2018 г. е 552 х.лв.

Основен доход на акция

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Средно претеглен брой акции	2 151 467	2 151 467
Нетна загуба за периода (BGN '000)	(552)	(3 965)
(Загуба)/доход на акция (BGN)	(0.00)	(0.00)

Други капиталови компоненти

На 16.03.2015 г. на общо събрание акционерите на Дружеството-майка определят параметри и взимат решение за издаване при първично публично предлагане на емисия варианти. С Решение № 438 – Е от 04.06.2015г. Комисията за Финансов Надзор вписва емисия в размер на 1 375 000 000 обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лева, издадени от „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД по реда на чл. 78, ал. 1 от ЗППЦК. Базовият актив на емитираните варианти са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на един глас в Общо събрание на акционерите, които ще бъдат издадени от дружеството под условие, единствено в полза на собствениците на варианти. Всеки записан вариант дава право на притежателя си да запише една акция от бъдеща емисия. Притежателите на вариантите могат да упражнят правото си да запишат съответния брой акции от бъдещо увеличение на капитала на дружеството в 6-годишен срок по цена 5,00 лева за акция. Правото на упражняване възниква от датата, на която емисията варианти е регистрирана в „Централен Депозитар“ АД – 28.05.2015 г.

Вариантите са допуснати до търговия на Основен пазар BSE на Българска Фондова Бурса-София АД, считано от 22.06.2015г.

В случай, че правата не са упражнени от притежателите на варианти до изтичане на 6-годишния срок (28.05.2021г.) вариантите губят своята стойност напълно и се обзсилват.

Набраните средства от емисията варианти на дружеството-майка в размер на 1,375 х.лв. са представени като други капиталови компоненти в консолидирания междинен отчет за финансово състояние, нетно от разходите по емисията:

	<u>31.03.2018</u> <u>BGN'000</u>
Емисионна стойност	1,375
Транзакционни разходи	<u>(96)</u>
Резерв по издадени варианти	<u><u>1,279</u></u>

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица на Групата включват:

	<u>31.03.2018</u> <u>BGN'000</u>	<u>31.12.2017</u> <u>BGN'000</u>
Получени дългосрочни заеми, в т.ч.:	26 328	25 938
<i>главница</i>	23 348	22 958
<i>лихви</i>	<u>2 980</u>	<u>2 980</u>
Общо, в т.ч.	<u><u>26 328</u></u>	<u><u>25 938</u></u>
<i>нетекущи</i>	25 700	25 310
<i>текущи</i>	628	628

Условията по *получените заеми* от свързани лица са, както следва:

Кредитор	„БМА Инвестмънт Груп Лимитед“, Макао
Договорена сума:	157 х.лв. (80 х.евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“Кепитъл Концепт Лимитед” АД
Падеж:	31.12.2020 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	166 х.лв. (в т.ч.: главница – 157 х.лв; лихви – 9 х.лв.);
Салдо към 31.12.2016г.:	166 х.лв. (в т.ч.: главница – 157 х.лв; лихви – 9 х.лв.);
Кредитор	„Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, Макао
Договорена сума:	5 085 х.лв. (2 600 х.евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД
Падеж:	31.12.2020 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	68 х.лв. (в т.ч.: главница – 57 х.лв; лихви – 11 х.лв.);
Салдо към 31.12.2017г.:	68 х.лв. (в т.ч.: главница – 57 х.лв; лихви – 11 х.лв.);
Кредитор	„Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, Макао
Договорена сума:	29 337 х.лв. (15 000 х.евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД
Падеж:	31.12.2024 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	19 315 х.лв. (в т.ч.: главница – 17 019 х.лв; лихви – 2 296 х.лв.);
Салдо към 31.12.2017г.:	18 915 х.лв. (в т.ч.: главница – 16 619 х.лв; лихви – 2 296 х.лв.);
Кредитор	Кит Сииг Стивън Ло
Договорена сума:	9 779 х.лв. (5 000 х. евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД
Падеж:	30.03.2019 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	5 756 х. лв. (в т.ч.: главница – 5 097 х.лв; лихви – 659 х.лв.);
Салдо към 31.12.2017г.:	5 766 х. лв. (в т.ч.: главница – 5 107 х.лв; лихви – 659 х.лв.);

Кредитор	„БМА Инвестмънт Груп Лимитед“, Макао
Договорена сума:	196 х.лв. (100 х. евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“Модерн Инвестмънт” ЕООД
Падеж:	22.08.2019 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	395 х. лв. (в т.ч.: главница – 391 х.лв; лихви – 4 х.лв.);
Салдо към 31.12.2017г.:	395 х. лв. (в т.ч.: главница – 391 х.лв; лихви – 4 х.лв.);
Кредитор	„Профит Бест Ивестмънтс Лимитед“, Макао
Договорена сума:	1 506 х.лв. (770 х. евро)
Цел на кредита:	Финансиране на дейността
Заемополучател:	“Модерн Инвестмънт” ЕООД
Падеж:	15.12.2018 г.
Лихвен процент:	5% (годишен)
Салдо към 31.03.2018г.:	628 х. лв. (в т.ч.: главница – 627 х.лв; лихви – 1 х.лв.);
Салдо към 31.12.2017г.:	628 х. лв. (в т.ч.: главница – 627 х.лв; лихви – 1 х.лв.);

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските и други задължения на Групата включват:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Задължения по осъдителни решения на арбитражни и съдебни дела	1 897	1 960
Задължения към доставчици	437	394
Получени аванси от клиенти	126	167
Задължения към персонала за възнаграждения по неизползвани отпуски и социално осигуряване по тях	73	75
Начисления	-	3
Други задължения	4	-
Нетекуща част на търговски задължения	<u>(28)</u>	<u>(28)</u>
Общо	<u><u>2 509</u></u>	<u><u>2 571</u></u>

23. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните и осигурителни задължения на Групата включват:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Задължения за местни данъци и такси	169	139
Задължения за данък при източника	1	126
Задължения за осигурителни вноски	142	96
Задължения по ДДС	10	102
Задължения по ЗДДФЛ	32	30
Задължения за корпоративен данък печалба	-	1
Задължение по концесия	97	97
Общо	<u>451</u>	<u>591</u>

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Задълженията към персонала на Групата включват:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Задължения към персонала за текущи възнаграждения	143	51
Общо	<u>143</u>	<u>51</u>

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

Задълженията по лизингови договори на Групата включват:

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Краткосрочна част на задълженията по лизингови договори	4	6
Общо	<u>4</u>	<u>6</u>

Задълженията по лизингови договори към 31.03.2018г. и 31.12.2017 г. представляват задължения по финансов лизинг, които са изискуеми до 1 година и настоящата им стойност възлиза на 4 х.лв.

26. ПРИДОБИВАНЕ НА УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

На 04 април 2016г. „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД придобива 100% от акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД съгласно и в изпълнение на условията на Договор за покупко-продажба на акции от 1 април 2016г., одобрен с гласуване на акционерите на общо събрание от 28.03.2016г. Общата покупна цена на акциите съгласно договора за

покупко-продажба на акции от 1 април 2016г. е 2 151 413 000.00 лв. Уговорено е цената да бъде заплатена в рамките на 6 години, считано от подписване на договора. В последствие е предприета процедура по увеличение на капитала на дружеството-майка в размер на задължението /виж приложение 20 – увеличение на капитала с непарична вноска/.

Към датата на придобиване „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ притежава 100% от дяловете на 5 дъщерни дружества: „Модерн Инвестмънт“ ЕООД, „Света София Ризорт“ ЕООД, „Витоша Интернешанъл“ ЕООД, „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД и „Голф Клуб“ ЕООД.

Предметът на дейност на придобитите дъщерни дружества е разработване, изграждане и реализация на инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София-община Елин Пелин“. Планираната инвестиция включва изграждането на търговско-развлекателен комплекс от хотели, изложбена зала, търговски площи, закрит воден парк, концертни зали, аквариум и др. в землището на с.Мусачево и с.Равно поле, община Елин Пелин.

Част от проекта е действащото голф игрище и СПА комплекс: Голф Клуб и СПА „Света София“. Комплексът включва още хотел, заведения за хранене, както и други спортни съоръжения.

27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата е изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от изпълнителните директори.

Категории финансови инструменти:

Финансови активи (кредити вземания)

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Предоставени дългосрочни заеми	2 032	2 032
Търговски вземания	512	513
Парични средства и парични еквиваленти	103	66
Общо	<u>2 647</u>	<u>2 611</u>

Финансови пасиви

Финансови пасиви по амортизирана стойност

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>BGN'000</u>	<u>BGN'000</u>
Задължения към свързани лица	26 328	25 938
Търговски и други задължения	2 464	2 527
	<u>28 792</u>	<u>28 465</u>

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено Групата при осъществяване на търговските ѝ операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

Валутен риск

Групата не е изложена на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички нейни операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Кредитен риск

Основните финансови активи на Групата са: пари в банкови сметки, предоставени заеми, търговски и други вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Кредитният риск на Групата е свързан основно със заемите и вземанията от несвързани лица.

Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Групата провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения. Групата не ползва привлечени кредитни ресурси от банка. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от директорите.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите пасиви на Групата към датата на отчета за финансовото състояние, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет и парични потоци. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018
 година

<u>31 март 2018</u>	<u>до 1 м.</u>	<u>1 до 3 м.</u>	<u>3 до 12м</u>	<u>над 1 г.</u>	<u>Общо</u>
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
Финансови пасиви					
Задължения към свързани лица	-	-	628	25 700	26 328
Търговски и други задължения	2 432	-	4	28	2 464
Общо	2 432	-	632	25 728	28 792

<u>31 декември 2017</u>	<u>до 1 м.</u>	<u>1 до 3 м.</u>	<u>3 до 12м</u>	<u>над 1 г.</u>	<u>Общо</u>
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
Финансови пасиви					
Задължения към свързани лица	-	-	628	25 310	25 938
Търговски и други задължения	2 527	-	-	-	2 527
Общо	2 527	-	628	25 310	28 465

Риск на лихвоносни паричните потоци

В структурата на активите на Групата лихвоносните активи са представени от основно от паричните средства и предоставените заеми, които са с фиксиран лихвен процент.

Групата има значителна част лихвоносни пасиви, представляващи ползвани заемни средства от свързани лица. Заемите, които дружеството ползва са с фиксиран лихвен процент.

Групата е изложена на лихвен риск от своите задължения по заеми към свързани лица, които обичайно са с фиксиран лихвен процент. Групата контролира този риск като ползва заеми изключително в рамките на свързаните лица, което позволява съвременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

Таблиците по-долу обобщават експозицията на Групата към отделните видове финансов риск:

Лихвен анализ

31 март 2018	<i>с плаващ лихвен % BGN '000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN '000</i>	<i>безлихвени BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Финансови активи	-	1 721	926	2 647
Финансови пасиви	-	23 347	5 445	28 792

31 декември 2017	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	безлихвени BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи	-	1 721	890	2 611
Финансови пасиви	-	22 958	5 507	28 465

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на собствениците в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редушират разходите за капитала.

Групата текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Стратегията на ръководството на Групата е да няма неизплатени задължения към кредитори, трети страни в съществен размер.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

28. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.03.2018г. мажоритарен акционер в капитала на дружеството-майка е Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Макао. Крайни контролиращи лица са Чи Шан Канни Леунг и Хо Йее Юнис Чан.

Към 31.03.2018г. Групата Кепитъл Консепт Лимитед има свързаност със следните лица:

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018
 година

Свързани лица	Вид на свързаност	Период на свързаност
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитид“ ЕООД („БД Пропърти Дивелопмънт“ ЕООД до 21.05.2015 г.)	Дружество, свързано чрез ключов управленски персонал	От 18.04.2016г.
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед	Мажоритарен акционер	От 18.04.2016г.
Бетър Краун Лимитед	Миноритарен акционер	От 18.04.2016г.
Гранд Райз Интернешанъл Инвестмънт Лимитед	Миноритарен акционер	От 18.04.2016г.
Бест Уел Кепитъл Инвестмънт Лимитид	Миноритарен акционер	От 18.04.2016г.
Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитид	Миноритарен акционер	От 18.04.2016г.
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитид	Миноритарен акционер	От 18.04.2016г.
БМА Инвестмънтс Груп Лимитид	Дружество под общ контрол Близък член на семейството на	От 18.04.2016г.
Кит Синг Стивън Ло	крайното контролиращо лице	От 18.04.2016г.

Ключовият управленски персонал в Групата към 31.03.2018 г. включва следните лица:

- Пун Сзе Джози Лок – Изпълнителен директор в дружеството-майка, изпълнителен директор в дъщерното дружество „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД и Управител в дъщерните дружества Модерн Инвестмънт ЕООД, Витоша Интернешанъл ЕООД, Света София Ризорт ЕООД и Профит Уел Пропъртис ЕООД;
- Пей Так Ман – член на СД на дружеството-майка
- Хо Йее Юнис Чан – Член на СД на дружеството-майка
- Иван Василев Антонов и Константин Димитров Икономов – управители в Голф Клуб ЕООД

През периода Групата е осъществявала сделки със свързани лица, данните за които са

	01.01- 31.03.2018	01.01- 31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Получени заеми, вкл.начислени лихви от:		
„Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ – заеми и лихви	400	2 734
Кит Синг Стивън Ло - лихви	-	255
„БМА Инвестмънт Груп Лимитед“ – заеми и лихви	-	403
Възстановени заеми към:		
Кит Синг Стивън Ло – главница	(11)	(16)
представени по-долу:		

Откритите разчети със свързани лица са оповестени в Приложение 21.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Начислените и изплатени през текущия период възнаграждения на ключов управленски персонал в Групата възлизат на 17 х.лв.

29. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни дела

- Гражданско дело № 5115/2014 г., 70 състав на Софийски районен съд.
Делото е образувано от Добри Иванов Сивилев срещу дъщерното дружество Голф Клуб ЕООД. С исковата молба се иска обявяване на уволнението му за незаконно, за възстановяване на предишната му работа, плащане на обезщетение по чл. 225 от КТ в размер на 6 брутни работни заплати и присъждане на направените разноси по делото. Районният съд е отхвърлил исковете на ищеца. Решението е обжалвано пред Софийски градски съд, който потвърждава решението на по-долната инстанция. Делото не е приключило и в момента се обжалва пред ВКС.
- По искова молба от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД пред Арбитражния съд при европейската юридическа палата е заведено дело № 006/2016г. солидарно против „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД и „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД с цена на обективно съединени искове в размер на 1 955 830,00 лв., представляваща дължимо плащане по договор за консултантски услуги, сключен с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД.
Съгласно решение на Арбитражния съд при европейската юридическа палата от 09.11.2016г. „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е осъден солидарно с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД да заплати на „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД сумата от 2 170 683.38 лв. състояща се от дължимото плащане по договор за консултантски услуги, лихви за забава и платена арбитражна такса.
Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил заповед върху дружествените банкови сметки на 20.12.2016г., който не е вдигнат към 31.03.2018г.
През м. ноември 2017г. делото е отнесено към Върховен Касационен Съд за отмяна на решението по арбитражно дело №006/2016г. Образувано е като т.д. №587/2017г. на II Търговско отделение на Върховния Касационен съд, като „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД е молител/ищец в производството, а „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД е ответник. Делото е насрочено за 20.03.2018г., когато е обявено за решаване. Към датата на изготвяне на настоящия отчет, няма излязло в сила решение.

- На 07.03.2017г. е открито производство по несъстоятелност по молба на “Урбанико” ООД до Софийски градски съд срещу “Модерн Инвестмънт” ЕООД и “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД на основание чл. 607а и чл. 609 от Търговския закон. Делото е заведено от доставчика във връзка с възникнал спор по приемането работите по изпълнението на дейностите по трета фаза от договор за проектантски и консултантски услуги между “Модерн Инвестмънт” ЕООД като възложител и “Урбанико” ООД като изпълнител.

По молба на “Урбанико” ООД и въз основа на изпълнителен лист от 24.07.2017г. на Районен съд София, издаден по гражданско дело № 45656/2017г. е образувано изпълнително дело № 20177810400647 от ЧСИ Георги Гичев срещу “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД за заплащане на сумата 821 224.87 евро, ведно със законната лихва, считано от 06.07.2017г. до окончателното ѝ изплащане; 32 123.52 лв. съдебни разноси и 44 018.51 лв. такси и е наложен заповед за връху дружествения дял на същото от капитала на “Модерн Инвестмънт” ЕООД на 07.08.2017г., надлежно регистрирано в Агенцията по вписванията. Към 31.03.2018г. страните се намират в преговори и се подготвя допълнително споразумение към сключения договор, с който да бъде уреден спорът, размерът и плащанията на финансовите разчети между тях.

- Търговско дело №2921 от 2016г., по описа на СГС, Търговско отделение ТО VI-8 състав, образувано по жалба на Дружеството срещу отказ на Търговския регистър при Агенция по вписванията да обяви по партидата на Дружеството годишния финансов отчет за 2014г.;
- Търговско дело №2923 от 2016г., по описа на СГС, Търговско отделение ТО VI-10 състав, образувано по жалба на Дружеството срещу отказ на Търговския регистър при Агенция по вписванията да обяви по партидата на Дружеството консолидираня годишен финансов отчет за 2014г.

Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джозай Док



Гл.счетоводител (съставител):

„ОГИС“ ЕООД – Огнян Илиев Стефанов

29.05.2018 г.

