



**Допълнителна информация
към доклад за дейността на
“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД
за периода от 01.01.2018 г. до 31.12.2018 год.**

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Предметът на дейността на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД се състои в 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. Дружеството не извършва собствена производствена дейност.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният 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.

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД не извършва собствена производствена дейност.

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 съществени сделки.

През отчетния период няма информация за такива сделки.

4. Информация относно сделките, сключени между “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество 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 “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Няма събития и показатели с необичаен за “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото му състояние.

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД няма сделки водени извънбалансово.



7. Информация за дялови участия на "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Към 31.12.2018 г. Дружеството е едноличен собственик на 100 % от акциите на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501.

8. Информация относно сключените от "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

- През 2018г. дружеството е погасило в пълен размер главница и начислена лихва общо 174 х.лв по дългосрочен заем от „Витоша Интернешанъл“ ЕООД чрез прихващане на взаимни вземания и задължения между компаниите в групата.
- Към 31.12.2018г. дружеството има задължения по получен заем към „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“, Макао в общ размер от 205 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършено погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.12.2018г. „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 25 234 х.лв. вкл.начислени лихви. През отчетния период са погасени 14 х.лв и са получени трансше в размер на 5 409 х.лв.
- Към Кит Синг Стивън Ло в общ размер от 5 985 х.лв., вкл. начислени лихви. През отчетния период е извършено частично погасяване на главница по заема в размер на 11х.лв.
- Към „Бетър краунЛимитед“ в общ размер от 3 160 х.лв. вкл.начислени лихви. През отчетния период не е извършено погасяване на главница или лихва по заема.
- Към „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД в общ размер от 417 х.лв, вкл. начислени лихви. През отчетния период е извършено частично погасяване на главница по заема в размер на 324 х.лв
- Към 31.12.2018г. „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 58 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.12.2018г. „Голф Клуб“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансов заем с 5% годишен лихвен процент както следва:
- През 2018г. дружеството е погасило в пълен размер главница и начислена лихва общо 652 х.лв по дългосрочен заем от „Витоша Интернешанъл“ ЕООД чрез прихващане на взаимни вземания и задължения между компаниите в групата.
- Към „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 12 155 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.12.2018г. „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 4 х.лв. начислени лихви.
През 2018г. дружеството е погасило в пълен размер главница общо за 391 х.лв по дългосрочен заем от „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“чрез прихващане на взаимни вземания и задължения между компаниите в групата.
- Към „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ в общ размер от 1 х.лв. начислени лихви.
През 2018г. дружеството е погасило в пълен размер главница общо за 629 х.лв по дългосрочен заем от „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ чрез прихващане на взаимни вземания и задължения между компаниите в групата.



9. Информация относно сключените от "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

- Към 31.12.2018г. Дружеството има вземане по предоставен заем с 5 % годишна лихва на свързано лице „България Дивелопмънт /Холдинг/ Лимитед“ ЕАД в размер на 338 х.лв главница и 78 х.лв лихви. През отчетния период е извършено погасяване на главница в размер на 324 х.лв чрез прихващане на взаимни вземания и задължения между компаниите в групата.
- Към 31.12.2018г. „България Дивелопмънт /Холдинг/ 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 58 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 2 060 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
 - От „Голф Клуб“ ЕООД в общ размер от 12 155 х.лв. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.12.2018г. „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ – дружество мажоритарен акционер – има вземания по финансови заеми с 5% годишна лихва както следва:
- От „България Дивелопмънт /Холдинг/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 25 234 х.лв., вкл. начислени лихви. През отчетния период са погасени 14 х.лв и са предоставени траншовете в размер на 5 409 х.лв.

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

През отчетния период, няма извършена нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Няма публикувани прогнозни резултати за отчетния период.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, 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 варианти, които биха могли да се конвертират в акции при спазване на законовите разпоредби за това.

14. (Изм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.) Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

Не са настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.



15. (Изм. – ДВ, бр. 63 от 2016 г.) Информация за основните характеристики на прилаганите от “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

В периода от 2010 г. до момента, международно приетите стандарти за добро корпоративно управление се прилагат и спазват в “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД на основание Програма на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на Дружеството, проведено на 15.12.2009 г.

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД. Процесът на вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление.

Изборът и освобождаването на членовете на корпоративното ръководство на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД се осъществяват в съответствие с разпоредбите на Глава IV, от Устава на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и прокуриста са само постоянни. Не е предвидено членовете на Съвета на директорите да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции.

Членовете на СД на “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетния период не са сключвани сделки между дружеството и членове на СД.

Всички работници и служители на дружеството са запознати с установените нормите за етично и професионално поведение и през отчетния период не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД е в процес на разработване и интегриране на функционираща система за вътрешен контрол, която да гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и да подпомага ефективното им управление, да обезпечават адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

С решение от 02.02.2018 г. Общото събрание на акционерите избра Одитен комитет в състав – г-жа Гургана Антонова Антонова, г-жа Владислава Георгиева Георгиева и г-н Стефан Иванов Даскалов и одобри Статута на Одитния комитет. Съгласно разпоредбите на Закона за независим финансов одит, одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Избраният от общото събрание на акционерите на дружеството регистриран одитор докладва на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръща внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане.

В “КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД” АД се разработва система за вътрешен контрол и управление на риска, която да гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.



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.

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

През 2018 г. не са извършвани промени в управителните органи на емитента.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2018 г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от дружеството опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Не ни е известно членовете на Съвета на директорите на "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, да притежават акции или опции върху ценни книжа на дружеството.

19. 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.

На дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на отчетния период), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на "КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията му, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

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

По искова молба от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД пред Арбитражния съд при европейската юридическа палата е заведено дело № 006/2016 г. солидарно против „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД и „Кепитъл Консепт 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 09.11.2016 г. „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. Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил заповед върху дружествените банкови сметки на 20.12.2016 г.

С решение № 70 от 22.06.2018 г. на Върховния Касационен Съд отхвърля предявените искове за отмяна на решението от 09.11.2016 г. като решението не може да се обжалва.

„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД е направило погасяване от 918 хил. лв. към взискателя и 25 хил. лв към ЧСИ като остатъка по дължимата сума по изпълнителното производство е начислена в неговите разчети.


Към датата на изготвяне на настоящия отчет запорът е вдигнат от ЧСИ Милен Бъзински въз основа на молба, постъпила от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД.

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

Директор за връзки с инвеститорите – Александър Методиев Петков
Служебен адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №115 Г, Офис сграда Мегаларк, ет.5, офис Б
Служебен телефон: 02/4053517; Факс: 02/4053531
E-mail:alexanderpetkov@bdh-bg.com

21.06.2019 г.
София

Изпълнителен директор:



/ Пуи Сзе Джози Лок /