

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:

**"ОГИС" ЕООД
Огнян Илнев 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**

"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода 01.01.2017 г.-30.09.2017 г.

| | Приложения | 01.01.2017- 30.09.2017 BGN'000 | 18.04.2016- 31.12.2016 BGN'000 | 18.04.2016- 30.09.2016 BGN'000 |
|---|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Приходи от продажби | 3 | 1 622 | 1 500 | 1 160 |
| Отчетна стойност на продадени текущи активи | | (2 001) | (2 307) | (1 580) |
| Други приходи | 4 | 56 | 105 | 45 |
| Разходи за изграждане на ДА по стопански начин - корективна | | 142 | 364 | 158 |
| Разходи за външни услуги | 5 | (530) | (881) | (241) |
| Разходи за персонала | 6 | (479) | (549) | (348) |
| Разходи за амортизация | | (75) | (91) | (61) |
| Разходи за материали | 7 | (73) | (4) | (2) |
| Други разходи | 8 | (1 820) | (3 133) | (115) |
| (Загуба)/печалба от оперативна дейност | | (3 158) | (4 996) | (984) |
| Финансови приходи | | - | 86 | - |
| Финансови разходи | | (16) | (1 002) | (13) |
| Финансови приходи / (разходи), нетно | 9 | (16) | (916) | (13) |
| (Загуба)/печалба преди данък върху печалбата | | (3 174) | (5 912) | (997) |
| Разход за данък върху печалбата | | - | (2) | - |
| (Разход за)/Икономия от данък върху печалбата | | - | 4 | - |
| Нетна (загуба)/ печалба за годината | | (3 174) | (5 910) | (997) |
| Други компоненти на всеобхватния доход: | | - | - | - |
| ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА | | (3 174) | (5 910) | (997) |
| (Загуба) / Доход на акция | BGN | (0.00) | (109.44) | (18.46) |

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 43 е одобрен и е подписан от негово име на 10.11.2017 г. от:

Изпълнителен директор:

Пуй Сзе Джозин Чок



Гл. счетоводител (съставител):

"ОГНС" ЕООД - Димитър Илиев Стефанов

"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
за периода 01.01.2017 г.-30.09.2017 г.

| Приложения | 30.09.2017 BGN'000 | 18.04.2016- 31.12.2016 BGN'000 <i>преизчислен</i> | 18.04.2016- 31.12.2016 BGN'000 <i>оригинално отчетен</i> |
|--|-----------------------|--|---|
| АКТИВИ | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини и оборудване | 10 | 17 059 | 17 924 |
| Дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 11, 30 | 5 228 | 5 024 |
| Нематериални активи | | 42 | 34 |
| Предоставени дългосрочни заеми | 12 | 1 946 | 1 946 |
| Търговска репутация | 14, 30 | 2 145 485 | 2 145 485 |
| Дългосрочни вземания по предоставени депозити | 13 | 47 | 47 |
| Активи по отсрочени данъци | | 13 | 13 |
| | | <u>2 169 820</u> | <u>2 170 473</u> |
| Текущи активи | | | |
| Търговски вземания и платени аванси | 16 | 719 | 502 |
| Данъци за възстановяване | 18 | 42 | 188 |
| Материални запаси | 15 | 168 | 144 |
| Други вземания и предплатени разходи | 17 | 46 | 75 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 19 | 123 | 31 |
| | | <u>1 098</u> | <u>940</u> |
| | | <u>2 170 918</u> | <u>2 171 413</u> |
| ОБЩО АКТИВИ | | | |
| | | <u>2 170 918</u> | <u>2 149 597</u> |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ | | | |
| Основен акционерен капитал | | 2 151 467 | 54 |
| Премия резерв | | 16 | 16 |
| Други капиталови компоненти | | 1 279 | 1 279 |
| Непокрита загуба | | (9 613) | (6 439) |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 20, 30 | <u>2 143 149</u> | <u>(5 090)</u> |
| ПАСИВИ | | | |
| Нетекущи задължения | | | |
| Задължения към свързани предприятия | 21 | 23 837 | 22 669 |
| | | <u>23 837</u> | <u>22 669</u> |
| Текущи задължения | | | |
| Задължения към свързани предприятия | 21, 26 | - | 2 151 413 |
| Търговски и други задължения | 22 | 3 546 | 1 798 |
| Данъчни и осигурителни задължения | 23 | 284 | 562 |
| Задължения към персонала | 24 | 96 | 55 |
| Задължения по лизингови договори | 25 | 6 | 6 |
| | | <u>3 932</u> | <u>2 153 834</u> |
| | | <u>27 769</u> | <u>2 176 503</u> |
| ОБЩО ПАСИВИ | | | |
| | | <u>27 769</u> | <u>2 176 503</u> |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | | | |
| | | <u>2 170 918</u> | <u>2 171 413</u> |
| | | <u>2 170 918</u> | <u>2 149 597</u> |

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 43 е одобрен и е подписан от негово име на 10.11.2017 г. от :

Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джожи Лок

Гл. счетоводител (съставител):

"ОГНС" ЕООД - Оливия Плевел Стефанов



"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периода 01.01.2017 г.-30.09.2017 г.

| Приложения | 01.01.2017- 30.09.2017 | 18.04.2016- 30.09.2016 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| | BGN'000 | BGN'000 |
| Парични потоци от оперативна дейност | | |
| Постъпления от клиенти | 1 988 | 1 064 |
| Плащания на доставчици | (1 393) | (923) |
| Плащания на персонала и за социално осигуряване | (770) | (591) |
| Платени данъци (без данъци върху печалбата) | (695) | (147) |
| Възстановени данъци (без данъци върху печалбата) | 34 | 123 |
| Платени данъци върху печалбата | - | (2) |
| Платени лихви и банкови такси по оборотни средства | (3) | (2) |
| Други постъпления/(плащания), нетно | (11) | - |
| Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност | (850) | (478) |
| Парични потоци от инвестиционна дейност | | |
| Покупка на дълготрайни материални активи в процес на изграждане | (98) | (174) |
| Покупки на машини и оборудване | - | (12) |
| Нетни парични потоци от/ (използвани в) инвестиционната дейност | (98) | (186) |
| Парични потоци от финансова дейност | | |
| Постъпления от заеми от свързани предприятия | 1 056 | 448 |
| Платени банкови такси | (16) | (12) |
| Постъпления от емисия на вараанти | - | 20 |
| Нетни парични потоци от финансова дейност | 1 040 | 456 |
| Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти | 92 | (208) |
| Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари, 18 април | 31 | 540 |
| Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември | 19 | 332 |

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от консолидирания междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 43 е одобрен и е подписан от негово име на 10.11.2017 г. от :

Изпълнителен директор/Управител:

Пуш Сзе Джози Лок



Гл. счетоводител (Съставител):

"ОГИС" ЕООД - Огнян Илиев Стефанов



| | Приложения | Основен | Премнен | Непокрита | Други | Общо |
|---|------------|-----------------------|---------|-----------|--------------------------|---------------------|
| | | акционерен капитал | резерв | загуба | капиталови компоненти | собствен капитал |
| | | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| Салдо към 18 април 2016 година | | - | - | - | - | - |
| Бизнес комбинация - оригинално отчетено | | 50 | - | (22 345) | 1 279 | (21 016) |
| Сделки със собствениците: | | 50 | - | (22 345) | 1 279 | (21 016) |
| Промени в собствения капитал за периода 18.04.2016 - 31.12.2016 г. | | | | | | |
| Емисия на акции | | 4 | 16 | - | - | 20 |
| Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.: | | - | - | (5 910) | - | (5 910) |
| * загуба за годината | | - | - | (5 910) | - | (5 910) |
| Салдо към 31 декември 2016 година - оригинално отчетено | 20 | 54 | 16 | (28 255) | 1 279 | (26 906) |
| Корекция на грешка при консолидационни процедури в бизнескомбинация | 20.30 | - | - | 21 816 | - | 21 816 |
| Салдо към 31 декември 2016 година - след корекцията | 20.30 | 54 | 16 | (6 439) | 1 279 | (5 090) |
| Промени в собствения капитал за периода 01.01.2017 - 30.09.2017 г. | | | | | | |
| Емисия на акции с непарична вноска | | 2 151 413 | - | - | - | 2 151 413 |
| Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.: | | - | - | (3 174) | - | (3 174) |
| * загуба за годината | | - | - | (3 174) | - | (3 174) |
| Салдо към 30 септември 2017 година | 20 | 2 151 467 | 16 | (9 613) | 1 279 | 2 143 149 |

Приложенията на страници от 5 до 43 са неразделна част от консолидираня междинен финансов отчет.

Консолидираният междинен финансов отчет на страници от 1 до 4 е одобрен и е подписан от негово име на 10.11.2017 г. от:

Изпълнителен директор/ Управител:
Нуи Сие Джозе Лок

Гл. счетоводител (Съставител):
"ОГНС" ЕООД - (Лилия Илиева Стефанова)



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 ПРОМЕННИТЕ 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 | 21 |
| 5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ | 21 |
| 6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА | 22 |
| 7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ | 22 |
| 8. ДРУГИ РАЗХОДИ | 22 |
| 9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ | 23 |
| 10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ | 24 |
| 11. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ В ПРОЦЕС НА ИЗГРАЖДАНЕ | 25 |
| 12. ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ | 25 |
| 13. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ | 26 |
| 14. ТЪРГОВСКА РЕПУТАЦИЯ | 26 |
| 15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ | 26 |
| 16. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНЯ | 27 |
| 17. ДРУГИ ВЗЕМАНЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ | 27 |
| 18. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ | 27 |
| 19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ | 28 |
| 20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 28 |
| 21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 31 |
| 22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 32 |
| 23. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ | 33 |
| 24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА | 33 |
| 25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ | 33 |
| 26. ПРИДОБИВАНЕ НА УЧАСТИЯ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА | 33 |
| 27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК | 34 |
| 28. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА | 37 |
| 29. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ | 39 |
| 30. КОРЕКЦИЯ НА ГРЕШКА ОТ ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД | 41 |

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 Мегепарк, ет.5, офис В.

Дружеството е вписано в Търговски регистър с ЕИК 202478388.

1.1. Собственост и управление на дружеството-майка

Към 30.09.2017 г. структурата на акционерния капитал на дружеството-майка е както следва:

| <i>Акционер</i> | <i>Брой акции</i> | <i>Дял в капитала</i> |
|---|-------------------|-----------------------|
| Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Макао | 1 247 852 701 | 58.00009% |
| Бетър Краун Лимитед, Хонг Конг | 645 438 900 | 29.99994% |
| Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Хонг Конг | 107 570 650 | 4.99999% |
| Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Хонг Конг | 64 542 349 | 2.99999% |
| Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед, Хонг Конг | 43 029 300 | 2.00000% |
| Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид, Хонг Конг | 43 028 598 | 1.99997% |
| Тзе Уинг Сзе | 300 | 0.00001% |
| Красимир Петров Гергов | 200 | 0.00001% |

Към 30.09.2017 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 30.09.2017 г. в дружеството-майка няма назначени служители по трудови правоотношения.

Персоналът на Групата към 30.09.2017 г. е 64 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 30.09.2017 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 Концепт 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 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.

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 2016 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 2016 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 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издаден на 21 ноември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.*
- *Годишни подобрения 2010 г. – 2012 г. (издадени на 12 декември 2013 г.), в сила от 1 юли 2014 г., приети от ЕС на 17 декември 2014 г., публикувани в ОВ на 9 януари 2015 г., за ЕС в сила от 1 февруари 2015 г.*

- *Изменения на МСС 16 и МСС 41: Плододайна растения (издадени на 30 юни 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 23 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 24 ноември 2015 г.*
- *Изменения на МСФО 11 Отчитане на придобиване на дялове в съвместни споразумения (издадени на 6 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 24 ноември 2015 г., публикувани в ОВ на 25 ноември 2015 г.*
- *Изменения към МСС 16 и МСС 38: Разяснения за допустими методи на амортизация (издадени на 12 май 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 2 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 3 декември 2015 г.*
- *Годишни подобрения към МСФО 2012 г. – 2014 г. (издадени на 25 септември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 15 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 16 декември 2015 г.*
- *Изменения на МСС 1: Инициатива за оповестяване (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 19 декември 2015 г.*
- *Изменения на МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуални финансови отчети (издадени на 12 август 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 18 декември 2015 г., публикувани в ОВ на 23 декември 2015 г.*
- *Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18 декември 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.*

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството. (В случай на промяна в счетоводната политика, текстът на МСС 8, параграф 28 следва да бъде добавен към съответния стандарт или разяснение).

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

- *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 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г.*
- *МСФО 14 Сметки за разсрочване в сектори, подлежащи на ценова регулация (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.*
- *Изменения към МСФО 10 и МСС 28: Продажба или вноски на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.), датата на влизане в сила е отложена за неопределено време.*
- *Изменения към МСС 12: Признание на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.*
- *Изменения към МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.*
- *Разяснения към МСФО 15: Приходи от договори с клиенти (издадени на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 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.*
- *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.*
- *Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 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.*
- *КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 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 Концепт 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 30.09.2017 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 финансовите отчети на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, изготвени за периода от 1 януари 2017г. до 30 юни 2017г., а сравнителните данни от датата на придобиване на контрол на дружеството-майка в дъщерните дружества 18 април 2016г. до 30 юни 2016г. Междинните финансови отчети на дружествата от Групата за периода 01 януари 2017г. до 30 юни 2017г. 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. нереализираната 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 (изкристализирали) 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 придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото 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 придобиващия, 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

Отчетната 2016г. е годината на създаване на Групата. За това сравнителните данни в настоящият консолидиран междинен финансов отчет са изготвени за периода от придобиването на контрол на дружеството-майка „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД в дъщерните дружества от 18 април 2016г. до 30 юни 2016г.

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 доходи/(загуби) от дейността”.

2.6. Приходи

Приходите в Групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, 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 доходи/(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 времевата 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 доходи/ (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 съществена 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 2017 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 30.09.2017 г. отсрочените данъци върху печалбата на Групата са оценени при ставка, валидна за 2017 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 съществената 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, (Приложения № 12, 13, 16, 17 и 18). 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 (Приложение № 21, 22, 23, 24 и 25).

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 намаляеми 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 % (Приложение 22).

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Приходи от продажби на услуги | 1 437 | 1 225 | 1 001 |
| Приходи от продажби на стоки | 185 | 275 | 159 |
| Общо | 1 622 | 1 500 | 1 160 |

4. ДРУГИ ПРИХОДИ

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Отписани задължения | - | 61 | 1 |
| Приходи от лихви НАП за невъзстановен ДДС в законния срок | 56 | 44 | 44 |
| Общо | 56 | 105 | 45 |

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Услуги по договор с Урбанико | 110 | 200 | - |
| Правни услуги | 59 | 191 | 115 |
| Разходи за офис – наем, поддръжка, почистване | 164 | 141 | 54 |
| Оценка на акции и проект | - | 102 | 4 |
| Консултантски услуги | 12 | 88 | 8 |
| Счетоводни услуги | 94 | 55 | 24 |
| Финансово консултантски услуги | - | 50 | - |
| Телефон, интернет и хостинг | 16 | 10 | 5 |
| Финансов одит | 18 | 7 | 7 |
| Упражняване на варианти | - | 7 | 7 |
| Държавни такси | 7 | 4 | 4 |
| Пазарна оценка | - | 4 | - |
| Подбор на персонал | 2 | 4 | 1 |
| Презентация / организиране на събитие | - | 4 | 4 |
| Такси за обслужване на текущи сметки в банки | 1 | 4 | - |
| Публикации в пресата | 5 | 3 | 3 |
| Преводачески услуги | 7 | 2 | 2 |
| Наем на копирна машина | 2 | 2 | 2 |
| Разходи за поддръжка на МПС | 7 | - | - |
| Трудова медицина | 2 | - | - |
| Транспортни, куриерски и пощенски услуги | 2 | - | - |
| Наем на автомобили | 11 | - | - |
| Доверителни услуги | 2 | - | - |
| Други външни услуги | 9 | 3 | 1 |
| Общо | 530 | 881 | 241 |

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Разходи за възнаграждения | 418 | 519 | 307 |
| Разходи за социални осигуровки | 61 | 30 | 41 |
| Общо | 479 | 549 | 348 |

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Офис материали | 16 | 1 | 1 |
| Канцеларски и хигиенни материали | 3 | 1 | 1 |
| Разходи за поддръжка на МПС | 2 | - | - |
| Гориво | 19 | - | - |
| Ел.енергия и вода | 33 | 2 | - |
| Общо | 73 | 4 | 2 |

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

| | <i>01.01- 30.09.2017</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 30.09.2016</i> |
|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Присъдени суми по съдебни и арбитражни дела | 1 682 | 2 171 | - |
| Данъчно непризнат разход съгласно ревизионен акт | - | 880 | - |
| Хотелско настаняване | 34 | 50 | 3 |
| Разходи за служебни пътувания | 1 | 10 | 2 |
| Разходи за натрупани неизползвани отпуски и социално осигуровки върхя тях към персонала | - | 5 | - |
| Лихви просрочие НАП | 1 | 4 | - |
| Местен данък МПС | 1 | 1 | - |
| Общински данъци | 83 | - | - |
| Други разходи | 18 | 12 | 2 |
| Общо | 1 820 | 3 133 | 7 |

9. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи включват:

| | <i>01.01- 30.09.2017 BGN'000</i> | <i>18.04- 31.12.2016 BGN'000</i> | <i>18.04- 30.09.2016 BGN'000</i> |
|--|--|--|--|
| Приходи от лихви по предоставени заеми | - | 86 | - |
| Общо | - | 86 | - |

Финансовите разходи включват:

| | <i>01.01- 30.09.2017 BGN'000</i> | <i>18.04- 31.12.2016 BGN'000</i> | <i>18.04- 30.09.2016 BGN'000</i> |
|--|--|--|--|
| Разходи за лихви по получени заеми | - | 984 | - |
| Разходи по валутно-курсови разлики и такси | 16 | 18 | 8 |
| Общо | 16 | 1 002 | 8 |

10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

| | Земя и сгради | Машини, съоръжения и транспортни средства | Подобрения на нает актив | Други ДМА | Общо |
|---|------------------|---|--------------------------------|--------------|----------|
| | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 | BGN '000 |
| <u>Отчетна стойност</u> | | | | | |
| Салдо на 18 април | - | - | - | - | - |
| Активи на придобити дъщерни дружества | 23 654 | 610 | 243 | 51 | 24 558 |
| Салдо на 31 декември 2016 | 23 654 | 610 | 243 | 51 | 24 558 |
| Придобити активи през 2017 | - | 15 | - | - | 15 |
| Салдо на 30 Септември 2017 | 23 654 | 625 | 243 | 51 | 24 573 |
| <u>Надрупана амортизация</u> | | | | | |
| Салдо на 18 април | - | - | - | - | - |
| Начислена амортизация на активи на придобити дъщерни дружества | (6 405) | (191) | (46) | (7) | (6 649) |
| Салдо на 31 Декември 2016 | (6 405) | (191) | (46) | (7) | (6 649) |
| Начислена амортизация за 2017 | (665) | (147) | (47) | (6) | (865) |
| Салдо към 30 Септември 2017 | (7 070) | (323) | (93) | (11) | (7 232) |
| <u>Балансова стойност на 30 Септември 2017</u> | | | | | |
| | 16 584 | 287 | 150 | 38 | 17 059 |
| <u>Балансова стойност на 31 декември 2016</u> | | | | | |
| | 17 249 | 434 | 197 | 44 | 17 924 |

Преглед за обезценка

Към 30.09.2017 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 30.09.2017 г. натрупаните разходи в себестойността на инвестиционния проект включват основно получени услуги по проучване, проектиране и дизайн в размер на 5 228 х.лв. (към 31.12.2016г.: 5 024 х.лв. - *преизчислена*).

През текущия отчетен период е установена грешка за периода 18.04.2016г.-31.12.2016г. в размера на актива “Дълготрайни материални активи в процес на изграждане” като стойността му към 31 декември 2016г. е преизчислена. Грешката подробно е описана в *Приложение 30* към настоящия междинен консолидиран финансов отчет.

| | Към 31.12.2016г. оригинално отчетено | Корекция на грешка | Към 31.12.2016г. след корекция |
|----------------------------|---|-----------------------|-----------------------------------|
| ДМА в процес на изграждане | 5 019 | 5 | 5 024 |

12. ПРЕДОСТАВЕНИ ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАЕМИ

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

| | 30.09.2017 BGN'000 | 31.12.2016 BGN'000 <i>преизчислен</i> |
|--|-----------------------|---|
| Дългосрочни заеми, предоставени на трети лица (главница) | 1 721 | 1 721 |
| Лихва по дългосрочни заеми, предоставени на трети лица | 225 | 225 |
| Общо | 1 946 | 1 946 |

Условията по предоставените дългосрочни заеми са както следва:

| Вид валута | Договорена сума | | Падеж | Лихвен % | 30.09.2017 | 31.12.2016 |
|------------|-----------------|---------|---------------|----------|--------------|--------------|
| | 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 |
| | | | | | 1 721 | 1 721 |

13. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ ПО ПРЕДОСТАВЕНИ ДЕПОЗИТИ

| | <u>30.09.2017</u> <u>BGN'000</u> | <u>31.12.2016</u> <u>BGN'000</u> <u>преизчислен</u> |
|--|-------------------------------------|---|
| Платен депозит по дългосрочен договор за наем на офис към „Мегапарк“ ООД | 47 | 47 |
| Общо | 47 | 47 |

14. ТЪРГОВСКА РЕПУТАЦИЯ

Представената търговска репутация в консолидирания отчет за финансовото състояние към 30.09.2017г. и 31.12.2016г. в размер на 2 145 485 х.лв. (*преизчислена, виж Приложение 30*) 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 бизнес комбинацията.

През текущия отчетен период е установена грешка за периода 18.04.2016г.-31.12.2016г. в размера на актива “Търговска репутация” като стойността ѝ към 31 декември 2016г. е преизчислена. Грешката подробно е описана в *Приложение 30* към настоящия междинен консолидиран финансов отчет.

| | <u>Към 31.12.2016г.</u> <u>оригинално отчетено</u> | <u>Корекция</u> <u>на грешка</u> | <u>Към 31.12.2016г.</u> <u>след корекция</u> |
|---------------------|---|-------------------------------------|---|
| Търговска репутация | 2 123 674 | 21 811 | 2 145 485 |

15. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

| | <u>30.09.2017</u> <u>BGN'000</u> | <u>31.12.2016</u> <u>BGN'000</u> <u>преизчислен</u> |
|--|-------------------------------------|---|
| Стоки, които се продават от търговските обекти на голф комплекса | 158 | 143 |
| Резервни части | 10 | 1 |
| Общо | 168 | 144 |

16. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

| | <i>30.09.2017</i> | <i>31.12.2016</i> |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| | | <i>преизчислен</i> |
| Предоставени аванси на доставчици | 476 | 480 |
| Вземания от клиенти | 243 | 22 |
| Общо | 719 | 502 |

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 (Приложение № 2.21.2). 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:

| | <i>30.09.2017</i> | <i>31.12.2016</i> |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| | | <i>преизчислен</i> |
| Предоставени депозити | 26 | 28 |
| Предплатени разходи | 2 | 20 |
| Други вземания | 18 | 27 |
| Общо | 46 | 75 |

18. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

| | <i>30.09.2017</i> | <i>31.12.2016</i> |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| | | <i>преизчислен</i> |
| ДДС за възстановяване | 42 | 188 |
| Общо | 42 | 188 |

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | 30.09.2017 <i>BGN'000</i> | 31.12.2016 <i>BGN'000</i> <i>преизчислен</i> |
|------------------------------------|------------------------------|--|
| Парични средства по банкови сметки | 92 | 11 |
| Парични средства в брой | 31 | 20 |
| Общо | 123 | 31 |

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

| | 30.09.2017 <i>BGN'000</i> |
|--|------------------------------|
| Основен капитал | 2 151 467 |
| Премиен резерв | 16 |
| Непокрита загуба към 18.04.2016г. – <i>преизчислена, виж Приложение 30</i> | (529) |
| Непокрита загуба за периода 18.04.2016- 31.12.2016г. година | (5 910) |
| Текуща печалба/ (загуба) | (3 174) |
| Други капиталови компоненти | 1 279 |
| Общо | 2 143 149 |

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 варанти, съгласно решения на притежателите на варанти 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 30.09.2017г.

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 Консепт Лимитед“ АД (Дружеството-майка) с вносители – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“,

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА
 01.01.2017-30.09.2017 година

„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 Консепт 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 | Бегър 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 |

Към 30.09.2017 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 9 613 х.лв., формирана от натрупаната загуба към 18.04.2016г в размер на 529 хил.лв. (*преизчислена, виж Приложение 30*) и загуба за периода 18.04.2016г. – 31.12.2016г. в размер на 5 910 х.лв., а текущата загуба за периода 01.01.2017 г.-30.09.2017 г. е 3 174 х.лв.

През текущия отчетен период е установена грешка за периода 18.04.2016г.-31.12.2016г. в размера на *Непокритата загуба към 18.04.2016г.* като стойността ѝ е преизчислена. Грешката подробно е описана в *Приложение 30* към настоящия междинен консолидиран финансов отчет.

| | Към 31.12.2016г. оригинално отчетено | Корекция на грешка | Към 31.12.2016г. след корекция |
|--|---|-----------------------|-----------------------------------|
| Непокрита загуба от бизнес комбинация към 18.04.2016г. | (22 345) | 21 816 | (529) |

Основен доход на акция

| | <u>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Средно претеглен брой акции | 2 151 467 | 54,000 |
| Нетна загуба за периода (BGN '000) | <u>(3 174)</u> | <u>(5 910)</u> |
| (Загуба)/доход на акция (BGN) | (0.00) | (109.44) |

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 Концепт 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 събраните 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>30.09.2017</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:

| | 30.09.2017 BGN'000 | 31.12.2016 BGN'000 преизчислен |
|---|-----------------------|--------------------------------------|
| Получени дългосрочни заеми, в т.ч.: | 23 319 | 22 669 |
| главница | 21 818 | 20 651 |
| лихви | 2 019 | 2 018 |
| Задължения към акционери свързани с инвестиции: | - | 2 151 413 |
| Общо, в т.ч. | 23 837 | 2 174 082 |
| нетекущи | 23 837 | 22 669 |
| текущи | - | 2 151 413 |

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 30.09.2017г.: | 159 х.лв. (в т.ч.: главница – 157 х.лв; лихви – 2 х.лв.); |
| Салдо към 31.12.2016г.: | 159 х.лв. (в т.ч.: главница – 157 х.лв; лихви – 2 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 30.09.2017г.: | 1 212 х.лв. (в т.ч.: главница – 1 192 х.лв; лихви – 20 х.лв.); |
| Салдо към 31.12.2016г.: | 1 212 х.лв. (в т.ч.: главница – 1 192 х.лв; лихви – 20 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 30.09.2017г.: | 16 733 х.лв. (в т.ч.: главница – 15 166 х.лв; лихви – 1 567 х.лв.); |
| Салдо към 31.12.2016г.: | 15 746 х.лв. (в т.ч.: главница – 14 179 х.лв; лихви – 1 567 х.лв.); |

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА
 01.01.2017-30.09.2017 година

| | |
|-------------------------|--|
| Кредитор | Кит Синг 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: | 30.03.2017 г. |
| Лихвен процент: | 5% (годишен) |
| Салдо към 30.09.2017г.: | 5 537 х. лв. (в т.ч.: главница – 5 107 х.лв; лихви – 430 х.лв.); |
| Салдо към 31.12.2016г.: | 5 552 х. лв. (в т.ч.: главница – 5 123 х.лв; лихви – 429 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 30.09.2017г.: | 196 х. лв. (в т.ч.: главница – 196 х.лв; лихви – 0 х.лв.); |

Задълженията към акционерите в размер на 2 151 413 х.лв. към 31.12.2016г. произтичат от договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501 (Проектно дружество), сключен на 01.04.2016г. между горните дружества-продавачи и „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД в качеството му на купувач на акциите. Дружествата в качеството си на акционери в „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД са предприели процедура по увеличение на капитала си в същото посредством непарична вноска в размер на вземанията си по договора за покупко-продажба, която не е завършила към 31.12.2016г. Процедурата е приключила и надлежно отразена на 31.03.2017г. в Агенцията по вписванията /виж Приложение 20 – увеличение на капитала с непарична вноска/.

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските и други задължения на Групата включват:

| | <i>30.09.2017</i> | <i>31.12.2016</i> |
|--|-------------------|--------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| | <i>BGN'000</i> | <i>преизчислен</i> |
| Задължения по осъдителни решения на арбитражни и съдебни дела | 2 824 | 1 229 |
| Задължения към доставчици | 346 | 245 |
| Получени аванси от клиенти | 270 | 222 |
| Начисления | 46 | 37 |
| Задължения към персонала за възнаграждения по неизползвани отпуски и социално осигуряване по тях | 52 | 56 |
| Задължения към подотчетни лица | 4 | 4 |
| Други задължения | 4 | 5 |
| Общо | 3 546 | 1 798 |

23. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните и осигурителни задължения на Групата включват:

| | <u>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|--|-------------------|--------------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| | | <u>преизчислен</u> |
| Задължения за осигурителни вноски | 191 | 139 |
| Задължения за местни данъци и такси | - | 110 |
| Задължения за данък при източника | 27 | 98 |
| Задължение по концесия | - | 97 |
| Задължения по ЗДДФЛ | 60 | 78 |
| Задължения по ДДС | 6 | 38 |
| Задължения за корпоративен данък печалба | - | 2 |
| Общо | <u>284</u> | <u>562</u> |

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Задълженията към персонала на Групата включват:

| | <u>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| | | <u>преизчислен</u> |
| Задължения към персонала за текущи възнаграждения | <u>96</u> | <u>55</u> |
| Общо | <u>96</u> | <u>55</u> |

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

Задълженията по лизингови договори на Групата включват:

| | <u>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|---|-------------------|--------------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| | | <u>преизчислен</u> |
| Краткосрочна част на задълженията по лизингови договори | <u>6</u> | <u>6</u> |
| Общо | <u>6</u> | <u>6</u> |

Задълженията по лизингови договори към 30.09.2017г. и 31.12.2016 г. представляват задължения по финансов лизинг, които са изискуеми до 1 година и настоящата им стойност възлиза на 6 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 следствие 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>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| Предоставени дългосрочни заеми | 1 946 | 1 946 |
| Търговски вземания | 719 | 502 |
| Други вземания и данъци за възстановяване | 68 | 243 |
| Дългосрочни вземания по предоставени депозити | 47 | 47 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 123 | 31 |
| Общо | <u>2 903</u> | <u>2 769</u> |

Финансови пасиви

Финансови пасиви по амортизирана стойност

| | <u>30.09.2017</u> | <u>31.12.2016</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>BGN'000</u> | <u>BGN'000</u> |
| Задължения към свързани лица | 23 837 | 2 174 082 |
| Други текущи задължения | 386 | 623 |
| Търговски и други задължения | 3 546 | 1 798 |
| | <u>27 769</u> | <u>2 176 503</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

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА
 01.01.2017-30.09.2017 година

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.

| <u>30 септември 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 | - | - | - | 23 837 | 23 837 |
| Други текущи задължения | 386 | - | - | - | 386 |
| Търговски и други задължения | 3 546 | - | - | - | 3 546 |
| Общо | 3 932 | - | - | 23 837 | 27 769 |

| <u>31 декември 2016</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 | - | - | 2 151 413 | 22 669 | 2 174 082 |
| Други текущи задължения | 623 | - | - | - | 623 |
| Търговски и други задължения | 1 798 | - | - | - | 1 798 |
| Общо | 2 421 | - | 2 151 413 | 22 669 | 2 176 503 |

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 своевременна 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

| 30 септември 2017 | <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 | 1 184 | 2 905 |
| Финансови пасиви | | 24 642 | 3 127 | 27 769 |

| 31 декември 2016 | с плаващ лихвен % BGN '000 | с фиксиран лихвен % BGN '000 | безлихвени BGN '000 | Общо BGN '000 |
|------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Финансови активи | - | 1 732 | 1 037 | 2 769 |
| Финансови пасиви | - | 20 651 | 2 155 852 | 2 176 503 |

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 редуцират 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 30.09.2017г. мажоритарен акционер в капитала на дружеството-майка е Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Макао. Крайни контролиращи лица са Чи Шан Канни Леунг и Хо Йе Юнис Чан.

Към 30.09.2017г. Групата Кепитъл Консепт Лимитед има свързаност със следните лица:

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА
 01.01.2017-30.09.2017 година

| <i>Свързани лица</i> | <i>Вид на свързаност</i> | <i>Период на свързаност</i> |
|---|--|-----------------------------|
| „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 | От 18.04.2016г. |
| Кит Синг Стивън Ло | Близък член на семейството на крайното контролиращо лице | От 18.04.2016г. |

Ключовият управленски персонал в Групата към 30.09.2017 г. включва следните лица:

- Пуи 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 представени по-долу:

| | <i>18.04- 31.12.2016</i> | <i>18.04- 31.12.2016</i> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | <i>BGN'000</i> | <i>BGN'000</i> |
| Получени заеми, вкл.начислени лихви от: | | |
| „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ – заем и лихви | 988 | 1 859 |
| Кит Синг Стивън Ло - лихви | - | 256 |
| „БМА Инвестмънт Груп Лимитед“ – заем и лихви | 196 | 159 |
| Възстановени заеми към: | | |
| Кит Синг Стивън Ло – заем | (16) | - |

Откритите разчети със свързани лица са оповестени в *Приложение 21*.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

Начислените и изплатени през периода 18.04.2016-31.12.2016г. възнаграждения на ключов управленски персонал в Групата възлизат на 59 х.лв. За периода 01.01.2017г.-30.09.2017г. с в размер на 65 х.лв.

29. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Спорове с доставчици

Във връзка със сключен договор между дъщерното дружество Модерн Инвестмънт ЕООД, в качеството му на възложител, и негов контрагент –доставчик на проучвателни работи и проектни разработки за инвестиционен проект „Ваканционно-развлекателен комплекс Св.София-община Елин Пелин“ е възникнал спор между страните относно изпълнението и приемането на работата по трета фаза от договора към 31.12.2016 г., който спор все още е открит. Модерн Инвестмънт ЕООД не е приело за извършена работата от изпълнителя. Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран междинен финансов отчет продължава изпълнението на дейностите по третата фаза от договора (корекции на вече извършеното и допълнителни доработки). Поради тези обстоятелства, налице са много несигурности, които не позволяват да се направи достоверна преценка за наличие на настоящо задължение и респективно на неговия размер, което задължение следва да се признае към 31.12.2016 г. Ръководството на дружеството е взело решение на това основание да не начислява провизия за оспорвания размер по изпълнението на договора на стойност 1 538 х.лв.

Към датата на издаване на консолидирания финансов отчет, 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.

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 разноски 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 обжалвана пред ВКС.
- Арбитражно дело при Арбитражен съд при Европейска юридическа палата, образувано по искова молба срещу Дружеството-майка и „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД с искане дружеството-майка и „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД солидарно да заплатят сумата от 1 955 830 лв., претендирана по Договор за консултантски услуги и ДДС върху тази сума в размер на 391 166 лв., лихва за забава в размер на законната лихва, представляваща сума в размер на 170 313,68 лв., както и

законна лихва до пълното плащане на дължимата сума, както и разноски по делото – арбитражна такса от 31 777 лв. и адвокатски хонорар от 142 092 лв. Общата претендирана сума по исковата молба възлиза на 2 691 178,68 лв.

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.

Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил запор върху дружествените банкови сметки на Дружеството-майка и „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД на 20.12.2016г. като сумата удържана от двете дружества към 30.09.2017г. е в размер на 1 046 х.лв. Запорът върху банковите сметки не е вдигнат към датата на изготвяне на консолидирания междинен финансов отчет.

Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил запор върху дружествените дялове на 20.12.2016г. на дъщерните дружества „Модерн Инвестмънт“ ЕООД, „Витоша Интернешанъл“ ЕООД, „Света София Ризорт“ ЕООД и „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД. Запорите върху дружествените дялове на гореспоменатите дъщерни дружества не са вдигнати към датата на изготвяне на консолидирания междинен финансов отчет.

- 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 разноски и 44 018.51 лв. такси и е наложен запор върху дружествения дял на същото от капитала на “Модерн Инвестмънт” ЕООД на 07.08.2017г., надлежно регистрирано в Агенцията по вписванията. Към 30.09.2017г. 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.

- 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.

30. КОРЕКЦИЯ НА ГРЕШКА ОТ ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД

През настоящия отчетен период Дружеството-майка е открило грешка в консолидационните процедури по отношение на изготвяне на консолидационния финансов отчет на Групата за периода 18.04.2016г.-31.12.2016г. към датата на осъществената бизнес комбинация свързани с определяне на стойността на търговската репутация, елиминирание на финансови резултати на придобитите дружества към датата на сделката и стойността на дълготрайните активи в процес на изграждане. Съгласно Международен счетоводен стандарт 8 “Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки” това представлява грешка от предходен период. Тази грешка е коригирана в настоящият консолидиран междинен финансов отчет като сравнителните данни са преизчислени:

| | Към 31.12.2016г. оригинално отчетено | Корекция на грешка | Към 31.12.2016г. след корекция |
|---|--|-----------------------|-----------------------------------|
| Търговска репутация | 2 123 674 | 21 811 | 2 145 485 |
| Непокрита загуба към 18.04.2016г. | (22 345) | 21 816 | (529) |
| Дълготрайни материални активи в процес на изграждане | 5 019 | 5 | 5 024 |

Търговска репутация

Търговската репутация се определя като разликата между стойността на възнаграждението и разликата (нетната стойност) между справедливата стойност на придобитите активи и справедливата стойност на поетите пасиви съгласно МСФО 3 “Бизнес комбинации”. Дружеството-майка е счело, че балансовата стойност на активите и пасивите на Групата към

датата на придобиване са близки до справедлива им стойност, респективно тя е послужила за определяне на размера на формираната търговска репутация от бизнес комбинацията.

Дружеството-майка е установило през текущия отчетен период, че следва да се коригира стойността на търговската репутация с 21 811 х.лв. като новоопределената сума в размер на 2 145 485 х.лв. отразява разликата между покупната цена и действителната чиста стойност на капитала на придобитите дружества на консолидирана основа от “Кепитъл Концепт Лимитед” АД към 18 април 2016г. чрез бизнес комбинация – придобиване на 100 % от акционерния капитал на “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” АД, което дружество от своя страна е едноличен собственик на капитала на “Голф Клуб” ЕООД, “Света София Ризорт” ЕООД, “Витоша Интернешанъл” ЕООД, “Модерн Инвестмънт” ЕООД и “Профит Уел Пропъртис” ЕООД.

Непокрита загуба на придобитата при бизнес комбинация Група към 18.04.2016г.

Установена е грешка през текущия отчетен период в консолидационните процедури по отношение на елиминирането на финансовите резултати на новопридобитите дружества от Дружеството-майка при съставяне на консолидирания финансов отчет за периода 18.04.2016г.-31.12.2016г. На 18 април 2016г. “Кепитъл Концепт Лимитед” АД установява контрол над Групата от дружества състояща се от “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” АД, “Голф Клуб” ЕООД, “Света София Ризорт” ЕООД, “Витоша Интернешанъл” ЕООД, “Модерн Инвестмънт” ЕООД и “Профит Уел Пропъртис” ЕООД. Към тази дата на установяване на контрол, гореспоменатите придобити дружества от Дружеството-майка имат формирани непокрита загуби в размер на 21 816 х.лв., които е следвало да се елиминират при консолидацията и да не се посочват в консолидирания финансов отчет като елемент от собствения капитал на Групата на “Кепитъл Концепт Лимитед” АД, тъй като не са реализирани в нея.

Дълготрайни материални активи в процес на изграждане

Дружеството-майка е установило грешка през текущия период в консолидационните процедури по отношение на представения нетекущ актив “Дълготрайни материални активи в процес на изграждане” в консолидирания финансов отчет към 31 декември 2016г. Съгласно МСФО 10 “Консолидирани финансови отчети” изцяло се елиминират печалбите и загубите в резултат на вътрешногрупови сделки, които са признати в активите, като например материални запаси и

“КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА
01.01.2017-30.09.2017 година

дълготрайни активи. Грешката се състои в елиминирането на 5 х.лв. в повече от реализираните печалби от действителните такива в резултат на вътрешно-груповите сделки на Групата свързани с актива “Дълготрайни материални активи в процес на изграждане”.

Изпълнителен директор:

Пуи Сзе Джози Лон



Гл.счетоводител (съставител):

„ОГИС“ ЕООД – Огнян Илиев Стефанов

10.11.2017г.

