

**Име на дружеството:**

**"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД**

---

**Съвет на директорите:**

Пун Сзе Джози Лок  
Хо Йее Юнис Чан  
Минг Ю Чинг

**Изпълнителен директор:**

Пун Сзе Джози Лок

**Главен счетоводител:**

"ОГНС" ЕООД  
Огнян Илнев Стефанов

**Адрес на управление:**

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

**Юристи:**

Адвокатско дружество  
Гугушев и Партньори

**Обслужващи банки:**

Инвестбанк АД  
Уникредит Булбанк АД

**Одитори:**

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

*„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД*

*МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА 01.01.2018г.-31.03.2018г.*

*Изготвен на 20.04.2018 г.*

## ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Пуи Сзе Джози Лок

## АДРЕС

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

## ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

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

## СЧЕТОВОДНО ОБСЛУЖВАНЕ

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

## ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ

„Инвестбанк“ АД  
„Уникредит Булбанк“ АД

## ОДИТОР

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

Гр. София

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

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

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Описание на основната дейност

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

## УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД е акционерно дружество.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31 март 2018г. управленската структура на дружеството е както следва:

### Съвет на Директорите:

Пуи Сзе Джози Лок

Хо Йее Юнис Чан

Минг Ю Чинг

### Изпълнителен Директор

Пуи Сзе Джози Лок

### Отговорности на ръководството

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

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

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

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

### Структура на основния капитал

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

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



Красимир Петров Гергов	200	0.00%
------------------------	-----	-------

#### Увеличение на акционерния капитал с непарична вноска

Въз основа на заключение на вещи лица Георги Андонов Георгиев, Иван Димитров Димов и Стефан Христов Корадов от 10.03.2017г. по реда на чл.72, ал. 2 от Търговския закон по оценка на непарична вноска в капитала на „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД (Дружеството) с вносителите – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лититид“ капитала на Дружеството е увеличен надлежно в Агенцията по вписвания в размер на 2 151 413 х.лв. на 31.03.2017г. Непаричната вноска представлява вземания на вносителите по договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501, сключен на 01.04.2016г. между тях и „Кепитъл 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	Бетър Краун Лимитед	645 423 900	645 423 900
3	Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	43 028 098	43 028 098
4	Бест Уел Кепитал Инвестмънт ЛТД	64 542 350	64 542 350
5	Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД	107 570 650	107 570 650
6	Лоял Пауър Инвестмънт ЛТД	43 028 300	43 028 300
<b>ВСИЧКО:</b>		<b>2 151 413 000</b>	<b>2 151 413 000</b>

#### Резултати за текущия период

„Кепитъл Консепт Лимитед“ АД за периода от 01 януари 2018 г. до 31 март 2018г. не е реализирало приходи, а отчетените разходи са в размер на 39 х.лв., респ. нетният резултат към 31.03.2018г. е загуба в размер на 39 хил.лв. Нетният финансов резултат на Дружеството от минали периоди е загуба в размер на 894 хил.лв. състояща се от неразпределена печалба в размер на 20 х.лв. и непокрита загуба в размер на 914 х.лв.

Разходите по икономически елементи имат следната структура като отчитат увеличение спрямо съпоставимия междинен период за 2017г.:

Вид разход	2018г.	Относителен дял за 2018г.	2017г.	Относителен дял за 2017г.	Изменение %
Разходи за външни услуги	20	51.28 %	6	88.44%	+233.33%
Разходи за заплати и осигуровки по ТД и ГД	19	48.72 %	-	-	-
<b>Общо:</b>	<b>39</b>	<b>100 %</b>	<b>6</b>	<b>100 %</b>	<b>+550.00 %</b>

#### Важни събития настъпили за дружеството през отчетния период

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

С решение № 1240-ПД от 25.09.2017г. Комисията по финансов надзор потвърди проспекта на Дружеството за допускане до търговия на емисия акции в размер на 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) лева,

разпределени в 2 151 467 000 (два милиарда сто петдесет и един милиона четиристотин шестдесет и седем хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, с ISIN код BG1100074084, представляващи съдебно регистрирания капитал на дружеството и вписва емисията и дружеството като публично в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

#### Инвестиционен профейл

Инвестиции в дъщерни дружества

Дружество	Размер към 31.03.2018г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД	100 %

#### База за изготвяне на междинния финансов отчет

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

#### Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

#### Оповестяване на свързани лица

Дружеството има свързаност със следните лица:

Свързани лица	Вид на свързаност	Период на свързаност
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед	Дружество мажоритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бетър Краун Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Гранд Райс Интернешанъл Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Св София Ризорт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
БМА Инвестмънтс Груп Лимитед	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
Голф Клуб ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016 г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД	Дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Св София Ризорт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.



Голф Клуб ЕООД	дружество	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04 2016 г.
Кит Синг Стивън Ло	дружество	Близък член на семейството на крайно контролиращо лице	От 18.04 2016 г.

През отчетния период дружеството е сключвало следните сделки със свързани лица:

	01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017- 31.03.2017
	BGN '000	BGN '000
Получени заеми от:		
Витоша Интернешанъл ЕООД	37	27

#### Ангажменти и условни задължения

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

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

#### Правни искове

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

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

#### Информация по Чл. 247 от Търговския закон

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

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

*Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.*

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

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

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

■ Няма.

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

През периода 01.01.2018г.-31.03.2018г. няма събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово.

През периода 01.01.2018г.-31.03.2018г. дружеството няма сключени сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.

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

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

■ През периода 01.01.2018г.-31.03.2018г. дружеството е получило траншове по дългосрочен заем от „Витоша Интернешънъл“ ЕООД в размер на 37 х.лв. и с 5% годишен лихвен процент. Към 31.03.2018г. дружеството не е извършвало погасяване на главница или начислена лихва по заема като общата сума на задължението възлиза на 211 х.лв..

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

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

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

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



- Към „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД в общ размер от 720 х.лв, вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.03.2018г. „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:
  - Към „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 56 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
  - Към 31.03.2018г. „Голф Клуб“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансов заем с 5% годишен лихвен процент както следва:
    - Към „Витоша Интернешанъл“ ЕООД в общ размер от 753 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са получени траншове в размер на 31 х.лв.
    - Към 31.03.2018г. „Модерн Инвестмънт“ ЕООД – дъщерно дружество – има задължения по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:
      - Към „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“, Макао в общ размер от 395 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършено погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
      - Към „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ в общ размер от 628 х.лв. вкл.начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.

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

- Емитентът към 31.03.2018г. има предоставен финансов заем с 5 % годишна лихва на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД – дъщерно дружество - в размер на 720 х.лв. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
- Към 31.03.2018г. „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД – дъщерно дружество – има вземания по финансови заеми с 5% годишен лихвен процент както следва:
  - От „Профит Уел Пропъртис“ ЕООД в общ размер от 56 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
  - От „България Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД в общ размер от 1 976 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период.
  - Към 31.03.2018г. „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“ – дружество мажоритарен акционер – има вземания по финансови заеми с 5% годишна лихва както следва:
    - От „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД в общ размер от 19 383 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са предоставени траншове по заемите в размер на 400 х.лв.
    - Към 31.03.2018г. „Витоша Интернешанъл“ ЕООД – дъщерно дружество – има вземания по финансов заем с 5 % годишна лихва както следва:
      - От „Голф Клуб“ ЕООД в общ размер от 753 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са предоставени траншове по заема в размер на 31 х.лв.
      - От „Кепитъл Концепт Лимитед“ АД - емитентът - в общ размер от 211 х.лв., вкл. начислени лихви. Не е извършвано погасяване на главница или начислена лихва през отчетния период. През отчетния период са предоставени траншове по заема в размер на 37 х.лв.

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

През отчетният период 01.01.2018г.-31.03.2018г. Дружеството не е извършвало нова

*емисия на ценни книжа.*

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

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

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

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

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

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

*През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.*

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

*През периода 01.01.2018г.-31.03.2018г. не са извършени промени в управителните органи на емитента.*

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

*През периода 01.01.2018г.-31.03.2018г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.*

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

*Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството.*

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

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

*Няма.*

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

*Съгласно решение на Арбитражния съд към европейската юридическа палата Дружеството е осъдено в качеството му на солидарен длъжник по дело № 006/2016г. заведено по искова молба от „Ай Джи Ес Мениджмънт“ ЕООД в размер на 2 170 х.лв.,*



заедно с „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, за дължимо неизплатено възнаграждение по консултантски договор.

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

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

**20. Важни научни изследвания и разработки**

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

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

Няма.

**22. Придобити и прехвърлените през годината собствени акции**

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

**23. Инвестиционни намерения за бъдещо развитие**

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

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

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

- придобиване на мажоритарно акционерно или дялово участие в дружества, изграждащи проекти със смесен характер, включващи търговски, хотелски, изложбени, конгресни, офисни, концертни и спортни площи и съоръжения, в това число футболни стадиони, голф игрища и други.

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

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

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

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум



потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

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

#### **Валутен риск**

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

#### **Кредитен риск**

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

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

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

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

#### **Ликвиден риск**

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

Представител: \_\_\_\_\_

Пуи Сзе Джози Лок



Дата 24.04.2018г.

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018 ГОДИНА**

---

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

<b>ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД</b>	<b>1</b>
<b>ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</b>	<b>2</b>
<b>ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</b>	<b>3</b>
<b>ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</b>	<b>4</b>

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО</b>	<b>5</b>
<b>2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО</b>	<b>6</b>
<b>3. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ</b>	<b>13</b>
<b>4. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</b>	<b>14</b>
<b>5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА</b>	<b>14</b>
<b>6. ВЗЕМАННЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>14</b>
<b>7. ДРУГИ ВЗЕМАННЯ</b>	<b>14</b>
<b>8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>15</b>
<b>9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>17</b>
<b>10. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>17</b>
<b>11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА</b>	<b>17</b>
<b>12. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>18</b>
<b>13. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>18</b>
<b>14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК</b>	<b>18</b>
<b>15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>21</b>
<b>16. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ</b>	<b>22</b>
<b>17. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД</b>	<b>23</b>

**"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
 за периода 01.01.2018г.-31.03.2018г.

	Приложения	31.03.2018 BGN'000	31.03.2017 BGN'000
Административни разходи (Загуба)/печалба от оперативна дейност	3	(39)	(6)
		<u>(39)</u>	<u>(6)</u>
Финансови приходи / (разходи), нетно		-	-
(Загуба)/печалба преди данък върху печалбата		(39)	(6)
Разход за данък върху печалбата		-	-
Нетна (загуба)/ печалба за годината	4	(39)	(6)
Други компоненти на всеобхватния доход:		-	-
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>	4	<u>(39)</u>	<u>(6)</u>
(Загуба) / Доход на акция	BGN	(0.00)	(0.00)

Приложенията на страници от 5 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет на страници от 1 до 23 е одобрен за издаване и е подписан от негово име на 20.04.2018 г. от :

Изпълнителен директор:



Пуи Стамболиски Лок

Гл. счетоводител (съставител):



"ОГИС" ЕООД

Огнян Илиев Стефанов



**"КЕПНТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
 към 31 март 2018 година

	Приложения	31 март 2018 BGN'000	31 декември 2017 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни дружества	5	2 151 413	2 151 413
		<u>2 151 413</u>	<u>2 151 413</u>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани предприятия	6	812	812
Други вземания	7	18	15
		<u>830</u>	<u>827</u>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<u><b>2 152 243</b></u>	<u><b>2 152 240</b></u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен акционерен капитал		2 151 467	2 151 467
Премисен резерв		16	16
Други капиталовни компоненти		1 279	1 279
Непокрити загуба		(933)	(894)
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	8	<u>2 151 829</u>	<u>2 151 868</u>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	9	166	166
		<u>166</u>	<u>166</u>
<b>Текущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	9	238	201
Търговски задължения	10	-	2
Задължения към персонала	11	6	-
Данъчни и осигурителни задължения	12	3	2
Други текущи задължения	13	1	1
		<u>248</u>	<u>206</u>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<u><b>414</b></u>	<u><b>372</b></u>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<u><b>2 152 243</b></u>	<u><b>2 152 240</b></u>

Приложенията на страници от 5 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет на страници от 1 до 23 е одобрен за издаване и е подписан от негово име на 20.04.2018г. от:

Изпълнителен директор:



Гл. счетоводител (съставител):



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

Приложения	31.3.2018 BGN'000	31.3.2017 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Плащания на доставчици	-	-
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-	-
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	-	-
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	12
Платени лихви и банкови такси по заеми за оборотни средства	-	-
Други постъпления/(плащания), нетно	-	-
<b>Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Предоставени заеми на свързани лица	-	-
<b>Нетни парични потоци от/ (използвани в) инвестиционната дейност</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми от свързани предприятия	-	-
Постъпления от емисия на варианти	-	-
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	-	-
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 март</b>	<b>-</b>	<b>12</b>

Приложенията на страници от 5 до 23 са неразделна част от годишния финансов отчет.

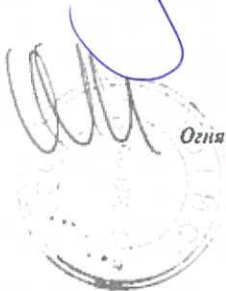
Годишният финансов отчет на страници от 1 до 23 е одобрен за издаване и е подписан от негово име на 20.04.2018г. от :

Изпълнителен директор/Управител:



Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (Съставител):



"ОГИС" ЕООД  
Огнян Илиев Стефанов

Приложения	Основен акционерен капитал	Премии резерв	Неразделена печалба	Непокрити загуби	Други капиталови компоненти	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2017 година	54	16	20	(826)	1 279	543
<i>Промени в собствения капитал за 2017 година</i>						
Емисия на акции	2 151 413	-	-	-	-	2 151 413
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч	-	-	-	(88)	-	(88)
* нетни загуби за годината	-	-	-	(88)	-	(88)
Салдо към 31 декември 2017 година	8 2 151 467	16	20	(914)	1 279	2 151 868
<i>Промени в собствения капитал за 2018 година</i>						
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч	-	-	-	(39)	-	(39)
* загуба за периода 01.01.2018-31.03.2018	-	-	-	(39)	-	(39)
Салдо към 31 март 2018 година	8 2 151 467	16	20	(953)	1 279	2 151 829

Приложенията на страници от 5 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет на страници от 1 до 23 е одобрен за издаване от Общото събрание на 20.04.2018г. от:

Изпълнителен директор/Управляващ:

Пун Сзв Девот Лок



Гл. счетоводител (Съставител):





## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД е вписано на 18.11.2008г. в Търговски регистър с ЕИК 200478388. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София 1784, р-н Младост, бул. „Цариградско шосе“ 115Г, Бизнес сграда Мегапарк ет.5, офис В.

### 1.1. Собственост и управление

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

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

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

- Пуи Сзе Джози Лок – Изпълнителен директор и Председател на СД;
- Хо Йе Юнис Чан – Изпълнителен директор и Член на СД (считано от 08.06.2015 г.);
- Минг Ю Чинг – Член на СД (считано от 31.03.2017 г.);
- Пей Так Ман – Член на СД (до 31.03.2017 г.);

Дружеството се представлява от Пуи Сзе Джози Лок – Изпълнителен директор и Председател на СД.

Към 31.03.2018 г. в дружеството има 1 бр. служител нает по трудови правоотношения.

### 1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството 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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона.

## **2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Финансовият отчет на „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2017 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. За текущата финансова година дружеството е приело 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 неговата дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, 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.*



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018**  
**ГОДИНА**

---

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 дружеството са изготвени на база историческата цена.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета 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



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018**  
**ГОДИНА**

---

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. Сравнителни данни**

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

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

**2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики**

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството 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 съответното тримесечие. 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 третираат като други разходи за дейността и се представят нетно.

**2.4. Приходи**

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

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

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

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

### **2.5. Разходи**

Разходите в дружеството 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.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други разходи от дейността”.

### **2.6. Търговски и други вземания**

Търговските и други 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.

### **2.7. Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

### **2.8. 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.

### **2.9. 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



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

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 индивидуалния 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 дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние.

**2.10. Акционерен капитал и резерви**

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД 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.

*Другите капиталови компоненти* представляват резерв по издадени варианти, който е формиран от разликата между емисионната стойност на записаните варианти и транзакционните разходи, свързани с емисията. Варантите са издадени и записани по фиксирана цена, деноминирана в лева и носят бъдещи права за конвертиране в фиксиран брой обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции на дружеството, поради което са класифицирани като капиталов инструмент.

**2.11. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

Трудовите и осигурителни отношения със служителите в „КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в Република България.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

#### ***Краткосрочни доходи***

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

#### **2.12. Данъци върху печалбата**

*Текущите данъци* върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България към 31.03.2018 г. е 10 %.

*Отсрочените данъци* върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия 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.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец в съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

Към 31.03.2018 г. и към 31.12.2017 г. дружеството не е отчело отсрочени данъчни активи или пасиви.

### **2.13. Финансови инструменти**

#### ***2.13.1. Финансови активи***

Дружеството 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 дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета 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 дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018**  
**ГОДИНА**

прехвърлени и дружеството е прехвърлило 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 отчета 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: вземания от свързани предприятия и парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние. Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

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

**2.13.2. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват задължения към свързани предприятия, задължения към доставчици и други контрагенти. 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.

**3. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ**

	<b>01.01.2018- 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017- 31.03.2017</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Правни услуги	7	-
Одит	6	1
Счетоводни услуги	3	2
Държавни такси	4	-
Разходи за персонала – възнаграждения и осигуровки	12	-
Разходи по граждански договори – хонорари и осигуровки	7	-
Превод на документи	-	3
<b>Общо</b>	<b>39</b>	<b>6</b>



#### 4. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Дружеството приключва първо тримесечие на 2018г. с отрицателен финансов резултат – счетоводна загуба в размер на 39 х.лв. (първо тримесечие на 2017г.: счетоводна загуба в размер на 6 х.лв.). Изчислението на данъчната основа се извършва като счетоводният финансов резултат се преобразува съгласно изискванията на ЗКПО. За отчетния междинен период на 2018г. дружеството реализира данъчна загуба в размер на 39 х.лв.

Дружеството не е отчетло актив по отсрочени данъци върху облагаемите (данъчни) загуби, тъй като управлението счита, че няма достатъчна сигурност в бъдеще за възникване на обстоятелства, при които да бъде генерирана достатъчна облагаема печалба, от която да бъдат приспадани загубите и другите временни разлики.

#### 5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Към 31.03.2018г. и 31.12.2017г. инвестициите в размер на 2 151 413 х.лв. представляват 100 % от акционерния капитал на “България Дивелопмънт Холдингс Лимитед” ЕАД.

#### 6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

*Вземанията от свързани лица имат следната структура:*

Предоставени краткосрочни заеми в общ размер от 662 х.лв. на свързаното лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД и начислени неизплатени лихви в размер на 58 х.лв към 31.03.2018г. (31.12.2017г.: заеми - 662 х.лв., лихви – 58 х.лв.).

Към 31.03.2018г. вземанията от свързаното лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД са в размер на 92 х.лв. (31.12.2017г.: 92 х.лв.) представляващи удържани суми от запорирани банковите сметки на дружеството от ЧСИ Милен Бъзински във връзка с осидително решение на Арбитражния съд към европейската юридическа палата от 09.11.2016 г. /виж приложение 16/.

#### 7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.03.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
ДДС за възстановяване	5	5
Вземания от доверители	9	7
Предоставен депозит в АВ за назначаване на вещи лица	2	2
Други вземания	2	1
<b>Общо</b>	<b>18</b>	<b>15</b>

**8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Структурата на собствения капитал на дружеството включва:

	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	2 151 467	2 151 467
Премиен резерв	16	16
Непокрита загуба	(933)	(894)
Други капиталови компоненти	1,279	1,279
<b>Общо</b>	<b>2 151 829</b>	<b>2 151 868</b>

*Основен капитал*

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

Въз основа на заключение на вещи лица Георги Андонов Георгиев, Иван Димитров Димов и Стефан Христов Коррадов 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) с вносителите – „Кепитъл Гранд Корпорейшън Лимитед“, „Бетър Краун Лимитед“, „Профит Бест Инвестмънтс Лимитед“, „Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед“, „Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД“ и „Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лититид“ капитала на Дружеството е увеличен надлежно в Агенцията по вписвания в размер на 2 151 413 х.лв. на 31.03.2017г. (Процедурата по увеличение на капитала е започнала през 2016г.). Непаричната вноска представлява вземания на вносителите по договор за покупко-продажба на акции от капитала на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД, ЕИК 202909501, сключен на 01.04.2016г. между тях и „Кепитъл 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	Бетър Краун Лимитед	645 423 900	645 423 900
3	Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	43 028 098	43 028 098
4	Бест Уел Кепитал Инвестмънт ЛТД	64 542 350	64 542 350
5	Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт ЛТД	107 570 650	107 570 650
6	Лоял Пауър Инвестмънт ЛТД	43 028 300	43 028 300
<b>ВСИЧКО:</b>		<b>2 151 413 000</b>	<b>2 151 413 000</b>

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

*Непокритата загуба* е в размер на (933) х.лв., формирана от натрупаната загуба от предходни периоди (914) х.лв и текущата загуба в размер на (39) х.лв., нетирана с неразпределена печалба от минали години в размер на 20 х.лв.

*Основен доход на акция*

	31.12.2017	31.12.2017
Средно претеглен брой акции	2,151,467,000	2,151,467,000
Нетна печалба за годината (BGN '000)	(39)	(88)
(Загуба)/доход на акция (BGN)	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>

При изчисляване на основния доход на акция не са взети предвид издадените от дружеството варианти, тъй като средната пазарна цена на обикновените акции за периода не надвишава цената при упражняване на вариантите.

*Други капиталови компоненти*

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

Вариантите са допуснати до търговия на Основен пазар BSE на Българска Фондова Борса-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 през 2015 г. варианти в размер на 1,375 х.лв. са представени към 31.03.2018г. като други капиталови компоненти в отчета за финансово състояние, нетно от разходите по емисията:

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



## 9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица са както следва:

### Нетекущи задължения

	31.03.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
БМА Инвестмънт Груп Лимитед:	166	166
- главница заем	157	157
- начислена лихва	9	9
<b>Общо</b>	<b>166</b>	<b>166</b>

### Текущи задължения

	31.03.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Витоша Интернешанъл ЕООД:	212	174
- главница заем	206	168
- начислена лихва	6	6
Търговски задължения:	10	11
<i>Витоша Интернешанъл ЕООД</i>	10	11
Други задължения – разходи по поръчение: <i>България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед     ЕАД</i>	16	16
	16	16
<b>Общо</b>	<b>238</b>	<b>201</b>

## 10. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Дружеството няма *Търговските задължения* към 31.03.2018г. (31.12.2017 г.: 2 х.лв.) към доставчици.

## 11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	31.03.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Задължения по трудови договори	3	-
Задължения по граждански договори	3	-
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>-</b>

## 12. ДАНЪЧНИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Данъчните и осигурителни задължения имат следната структура:

	31.03.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Задължения за социално и здравно осигуряване	1	1
Задължения за ДДФЛ	1	-
Задължения за данък при източника	1	1
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

## 13. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения към 31.03.2018г. в размер на 1 х.лв. (31.12.2017г.: 1 х.лв.) представляват начислени провизии за натрупани неизползвани отпуски и социални осигуровки върху тях.

## 14. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено 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 дружеството се осъществява текущо от представляващото дружеството лице - Пуи Сзе Джози Лок.

### Категории финансови инструменти:

#### Финансови активи

	31.03.2018 BGN'000	31.12.2017 BGN'000
Вземания от свързани лица	812	812
<b>Общо</b>	<b>812</b>	<b>812</b>

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018**  
**ГОДИНА**

---

**Финансови пасиви**

*Финансови пасиви по амортизирана стойност*

	31.03.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Задължения към свързани предприятия	404	367
Търговски задължения	-	2
<b>Общо</b>	<b>404</b>	<b>369</b>

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

*Пазарен риск*

*Валутен риск*

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

*Кредитен риск*

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

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

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

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

*Ликвиден риск*

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Текущо матуритетът и съвременното осъществяване на плащанията се следи от ръководството.

*Матуритетен анализ*

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



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018**  
**ГОДИНА**

<u>31 март 2018</u>	<u>до 1 м.</u>	<u>1 до 6 м.</u>	<u>над 1 г.</u>	<u>Общо</u>
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
<b>Финансови пасиви</b>				
Задължения към свързани предприятия	26	-	378	404
Търговски и други задължения	-	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>-</b>	<b>378</b>	<b>404</b>

<u>31 декември 2017</u>	<u>до 1 м.</u>	<u>1 до 6 м.</u>	<u>над 1 г.</u>	<u>Общо</u>
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
<b>Финансови пасиви</b>				
Задължения към свързани предприятия	27	-	340	367
Търговски и други задължения	2	-	-	2
<b>Общо</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>340</b>	<b>369</b>

***Риск на лихвоносни паричните потоци***

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от паричните средства, които са с фиксиран лихвен процент.

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

***Лихвен анализ***

<b>31 март 2018</b>	<i>с фиксиран лихвен % BGN '000</i>	<i>безлихвени BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Финансови активи	662	150	812
Финансови пасиви	362	42	404
<b>31 декември 2017</b>	<i>с фиксиран лихвен % BGN '000</i>	<i>безлихвени BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Финансови активи	662	150	812
Финансови пасиви	325	42	367

***Управление на капиталовия риск***

С управлението на капитала дружеството 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.

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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори 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 дружеството 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, дружеството 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.

**15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Дружеството има свързаност със следните лица:

<i>Свързани лица</i>	<i>Вид на свързаност</i>	<i>Период на свързаност</i>
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед	Дружество мажоритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бетър Краун Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Гранд Райс Интернешанъл Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед	Дружество миноритарен акционер	От 22.05.2015 г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г. до 18.04.2016г.
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ ЕАД	Дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Св.София Ризорт“ ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
БМА Инвестмънтс Груп Лимитед	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
Голф Клуб ЕООД	Дъщерно дружество на дъщерно дружество	От 18.04.2016 г.

*Сделки със свързани лица:*

През отчетния период дружеството е осъществило сделки със свързани лица, както следва:

	01.01.2018- 31.03.2018 BGN '000	01.01.2017- 31.03.2017 BGN '000
<i>Получени заеми от:</i>		
Витоша Интернешанъл ЕООД	37	27

*Възнаграждения на управителите.*

През първите тримесечия на 2018г. и 2017г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.

## 16. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

### Съдебни дела

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

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

Във връзка с гореспоменатото дело ЧСИ Милен Бъзински е наложил запор върху дружествените банкови сметки на 20.12.2016г., който не е вдигнат към 31.03.2018г.

### *Спор с доставчик – дъщерни дружества – “Урбанико” ООД*

На 07.03.2017г. е открито производство по несъстоятелност по молба на “Урбанико” ООД до Софийски градски съд срещу “Модерн Инвестмънт” ЕООД (дъщерно дружество на “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД) и “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД (дъщерно дружество на “Кепитъл Концепт Лимитед” АД) 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.



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.03.2018  
ГОДИНА**

По молба на “Урбанико” ООД и въз основа на изпълнителен лист от 24.07.2017г. на Районен съд София, издаден по гражданско дело № 45656/2017г. е образувано изпълнително дело № 20177810400647 от ЧСИ Георги Гичев срещу “България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед” ЕАД за заплащане на сумата 821 224.87 евро, ведно със законната лихва, считано от 06.07.2017г. до окончателното ѝ изплащане; 32 123.52 лв. съдебни разноси и 44 018.51 лв. такси и е наложен заповед за връху дружествения дял на същото от капитала на “Модерн Инвестмънт” ЕООД на 07.08.2017г., надлежно регистрирано в Агенцията по вписванията.

Към 31.03.2018 г. и към датата на издаване на индивидуалния междинен финансов отчет, страните се намират в преговори и се подготвя допълнително споразумение към сключения договор, за уреждане на спора и плащанията на финансовите разчети между тях, но няма постигнато двустранно споразумение и няма влязло в сила съдебно решение по възникналия съдебен спор.

### 17. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Към датата на изготвяне на финансовия отчет, не са настъпили събития, които да изискват оповестявания и / или корекции във финансовите отчети и оповестяванията към тях.

Изпълнителен директор:

Пун Сзе Джози Лок



Гл.счетоводител (съставител):

„Огис“ ЕООД – Огнян Илчев Стефанов

20.04.2018г.

