

# **“Кепитъл Холдинг Груп” АД СИЦ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**ЗА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА  
2021 ГОДИНА**

**Изготвен на 22.04.2021 г., гр. Пловдив**

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

|   |                  |
|---|------------------|
| ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....  | 1 стр.           |
| ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД без натрупване.....   | 2 стр.           |
| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....   | 3 стр.           |
| ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....  | 4 стр.           |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....  | 5 стр.           |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ</b>  |                  |
| <b>I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ.....</b>  | <b>6 стр.</b>    |
| <b>II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО.....</b>                 | <b>7-20 стр.</b> |
| <b>III. БЕЛЕЖКИ</b>   |                  |
| 1. Имоти, машини и съоръжения.....  | 21 стр.          |
| 2. Разходи за амортизация.....  | 22 стр.          |
| 3. Инвестиционни имоти.....   | 22 стр.          |
| 4. Търговски вземания.....  | 22 стр.          |
| 5. Материални запаси.....   | 23 стр.          |
| 6. Парични средства.....  | 23 стр.          |
| 7. Капитал и резерви.....   | 23 стр.          |
| 8. Нетекущи и текущи задължения по банков заеми.....                                      | 24 стр.          |
| 9. Търговски и други текущи задължения.....   | 24 стр.          |
| 10. Задължения за данъци.....   | 24 стр.          |
| 11. Приходи от основна дейност.....   | 25 стр.          |
| 12. Други приходи.....  | 25 стр.          |
| 13. Промени в размера на разходите за подобрения на имоти и незавършено строителство..... | 25-26 стр.       |
| 14. Разходи за материали и консумативи.....   | 26 стр.          |
| 15. Разходи за външни услуги.....   | 26 стр.          |
| 16. Разходи за персонала.....   | 26 стр.          |
| 17. Други разходи.....  | 27 стр.          |
| 18. Финансови приходи / разходи.....  | 27 стр.          |
| 19. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях.....                                 | 28 стр.          |
| 20. Ключов управленски персонал.....  | 28 стр.          |
| 21. Стойност и доход на акция.....  | 28 стр.          |
| 22. Оценка и управление на риска.....   | 29 стр.          |
| 23. Събития след датата на баланса.....   | 29 стр.          |

Кепитъл Холдинг Груп АДСИЦ гр. Пловдив

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

КЪМ

31 март 2021г

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

|  | Приложения | 31.12.2020 -<br>31.03.2021<br>BGN'000 | 31.12.2019 -<br>31.12.2020<br>BGN'000 |
|--|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Приходи от основна дейност                   | (11)       | 459                                   | 1 846                                 |
| Други приходи                                | (12)       | 19                                    | 4 739                                 |
| Строителство, извършено по стопански начин   | (13)       |                                       |                                       |
| Отчетна стойност на продадените активи       | (12)       |                                       | -2 927                                |
| Разходи за материали и консумативи           | (14)       | -2                                    | -46                                   |
| Разходи за външни услуги                     | (15)       | -134                                  | -542                                  |
| Разходи за персонала                         | (16)       | -22                                   | -101                                  |
| Разходи за амортизации                       | (2)        | -1                                    | -7                                    |
| Други разходи                                | (17)       | -128                                  | -308                                  |
| Финансови приходи/(разходи) нетно            | (18)       | -1                                    | -1                                    |
| <b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>         |            | <b>190</b>                            | <b>2 653</b>                          |
| <b>Печалба/(загуба) за периода</b>           |            | <b>190</b>                            | <b>2 653</b>                          |
| <b>Нетна печалба (загуба) на акция (лв.)</b> |            | <b>0.010</b>                          | <b>1.127</b>                          |
| <b>Отнасяща се към:</b>                      |            |                                       |                                       |
| Притежателя на собствения капитал            |            | 190                                   | 2 653                                 |

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представени в ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ - III. БЕЛЕЖКИ и от т.(11) до т.(18) на съответните страници.

Междинен финансов отчет одобрен на: 22 април 2021 г. от:

Изпълнителен директор:

Веселин Чипев\*

Съставил:

Валентина Чумпалова

Заверил Д.Е.С. съгласно одиторски доклад от  
Регистриран Одитор

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 март 2021г

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

|  | Приложения | 31.03.2021 г.<br>BGN'000 | 31.12.2020 г.<br>BGN'000 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                                      |            |                          |                          |
| <i>Нетекущи активи</i>                             |            |                          |                          |
| Имоти, машини и съоръжения                         | (1)        | 56                       | 57                       |
| Инвестиционни имоти                                | (3)        | 39 492                   | 39 489                   |
| Вземания от свързани предприятия                   | (5)        |                          |                          |
| <b>Сума на нетекущите активи</b>                   |            | <b>39 548</b>            | <b>39 546</b>            |
| <i>Текущи активи</i>                               |            |                          |                          |
| Търговски и други вземания                         | (4)        | 2 952                    | 2 789                    |
| Материални запаси                                  |            | 1                        | 1                        |
| Парични средства                                   | (6)        | 17                       | 139                      |
| <b>Сума на текущите активи</b>                     |            | <b>2 970</b>             | <b>2 929</b>             |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                                 |            | <b>42 518</b>            | <b>42 475</b>            |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>                   |            |                          |                          |
| <i>Собствен капитал</i>                            |            |                          |                          |
| Основен акционерен капитал                         |            | 20 930                   | 20 930                   |
| Резерви  |            | 3 035                    | 3 035                    |
| Текуща печалба (загулба)                           |            | 190                      | 2 653                    |
| Неразпределена печалба (загуба)                    |            | 16 227                   | 13 574                   |
| <b>Общо собствен капитал</b>                       | (7)        | <b>40 382</b>            | <b>40 192</b>            |
| <i>Нетекущи пасиви</i>                             |            |                          |                          |
| Нетекущи банкови заеми                             | (8)        |                          |                          |
| <b>Сума на нетекущите пасиви</b>                   |            | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <i>Текущи пасиви</i>                               |            |                          |                          |
| Текуща част на банкови заеми                       | (8)        |                          |                          |
| Търговски и други задължения                       | (9)        | 1 616                    | 1 821                    |
| Задължения за данъци                               | (10)       | 495                      | 436                      |
| Задължения към персонала и осигурителни институции |            | 25                       | 26                       |
| <b>Сума на текущите пасиви</b>                     |            | <b>2 136</b>             | <b>2 283</b>             |
| <b>Сума на пасивите</b>                            |            | <b>2 136</b>             | <b>2 283</b>             |
| <b>ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>                       |            | <b>42 518</b>            | <b>42 475</b>            |

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представени в ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ - III. БЕЛЕЖКИ и от т.(1) до т.(10) на съответните страници.

Междинния финансов отчет одобрен на: 22 април 2021 г. от:

Изпълнителен директор:

Веселин Чипев

Съставил:

Валентина Чумпалова

Заверил Д.Е.С. съгласно одиторски доклад от

Регистриран Одитор

Кепитъл Холдинг Груп АДСИЦ гр. Пловдив

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕННИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ

31 март 2021г

в хиляди лева

Секюризация на недвижими имоти

|   | Приложения                    |                             |  |  | Общо<br>собствен<br>капитал<br>BGN'000 |
|---|-------------------------------|-----------------------------|--|--|--|
|   | Основен<br>капитал<br>BGN'000 | Други<br>резерви<br>BGN'000 | Неразделена<br>печалба/загуба<br>BGN'000 | Общо<br>собствен<br>капитал<br>BGN'000 |  |
| Салдо на 31.12.2019 г.                            | 20 930                        | 3 035                       | 13 574                                   | 37 539                                 |  |
| Разпределение на печалбата<br>в т.ч. за дивиденди |                               |                             |  | 0                                      |  |
| Увеличение на капитала                            |                               |                             | 2 653                                    | 0                                      |  |
| Печалба/(загуба) за периода                       | 20 930                        | 3 035                       | 16 227                                   | 40 192                                 |  |
| Салдо на 31.12.2020 г.                            | 20 930                        | 3 035                       | 16 227                                   | 40 192                                 |  |
| Салдо на 01.01.2021 г.                            | 20 930                        | 3 035                       | 16 227                                   | 40 192                                 |  |
| Разпределение на печалбата<br>в т.ч. за дивиденди |                               |                             |  | 0                                      |  |
| Печалба/(загуба) за периода                       |                               |                             | 190                                      | 190                                    |  |
| Салдо на 31.03.2021г.                             | 20 930                        | 3 035                       | 16 417                                   | 40 382                                 |  |

(7)

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представяващи неразделна част от годишния финансов отчет, представени в ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДУДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ - III. БЕЛЕЖКИ в т.(7) на съответната страница.

Междинния финансов отчет одобрен на:

22 април 2021 г. от:

Изпълнителен директор:

Веселин Чипев

Съставил:

Валентина Чумпалова



Заверил Д.Е.С. съгласно одиторски доклад от

Регистриран Одитор

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ**

31 март 2021 г.

в хиляди лева

Секюритизация на недвижими имоти

|  | Приложения | 31.12.2020-           | 31.12.2019-           |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
|  |            | 31.03.2021<br>BGN'000 | 31.12.2020<br>BGN'000 |
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                                |            |                       |                       |
| Постъпления от контрагенти   |            | 411                   | 4 526                 |
| Плащания на контрагенти  |            | ( 418)                | (4 486)               |
| Плащания на персонала и на социални осигуровки                             |            | ( 20)                 | ( 88)                 |
| Получени / Платени лихви, такси и дивиденди, свързани с оперативна дейност |            |                       | ( 1)                  |
| Курсови разлики  |            |                       |                       |
| Други постъпления/(плащания), нетно  |            | ( 95)                 | ( 149)                |
| <b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>                          |            | <b>( 122)</b>         | <b>( 198)</b>         |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                             |            |                       |                       |
| Покупка на инвестиции  |            |                       |                       |
| Постъпления от продажба на инвестиции                                      |            |                       |                       |
| Други плащания по инвестиционна дейност                                    |            |                       |                       |
| <b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>                       |            | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                                 |            |                       |                       |
| Изплатени главници по заеми  |            |                       |                       |
| Изплатени лихви по заеми   |            |                       |                       |
| <b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>                           |            | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| Нетно увеличение /(намаление) на паричните средства                        |            | ( 122)                | ( 198)                |
| Парични средства и парични еквиваленти на 31 март                          |            | 139                   | 337                   |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти към края на периода</b>          | (6)        | <b>17</b>             | <b>139</b>            |

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет, представени в ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ - III. БЕЛЕЖКИ в т.(6) на съответната страница.

Междинния финансов отчет одобрен на:

22 април 2021 г. от:

Изпълнителен директор:

Веселин Чипев

Съставил:

Валентина Чумпалова

Заверил Д.Е.С. съгласно одиторски доклад от

Регистриран Одитор