

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ДРУГИ ДОХОДИ	14
4. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	14
5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	14
6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	15
7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	15
8. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	15
9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	15
10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	16
11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	17
12. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	17
13. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	17
14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	20

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 Мегаларк ет.5, офис В.

Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение на общото събрание от 25.05.2015 г. и касаят промяна във фирменото наименование на дружеството („Уелкъм Холдингс“ до 24.05.2015 г.) и в седалището на дружеството, а в органите за управление - с решения на общото събрание от 08.06. 2015г. и от 13.07.2015г.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2015 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	29,000	58%
Бетър Краун Лимитед, Хонг Конг	15,000	30%
Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Хонг Конг	2,500	5%
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Хонг Конг	1,500	3%
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед, Хонг Конг	1,000	2%
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид, Хонг Конг	500	1%
Тзе Уинг Сзе	300	0.6%
Красимир Петров Гергов	200	0.4%

Към 31.12.2014 г. и до 21.05.2015 г. акционери в дружеството са :Кит Синг Стивън Ло, притежаващ 95% от акционерния капитал и Иван Тодоров Иванов, притежаващ 5% от акционерния капитал.

На 29.05.2015г. между акционерите Профит Бест Инвестмънтс Лимитед, Бетър Краун Лимитед, Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд, Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид, Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид и Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед е подписано Споразумение за обща политика по управление на „Уелкъм Холдингс“ АД чрез съвместно упражняване от страните на права на глас.

Към 31.12.2015 г. дружеството има едностепенна форма на управление със Съвет на директорите, състоящ се от трима членове:

- Пуи Сзе Джози Лок – Изпълнителен директор и Председател на СД;
- Хо Йее Юнис Чан – Изпълнителен директор и Член на СД (считано от 08.06.2015 г.);
- Пей Так Ман – Член на СД (считано от 24.07.2015 г.);
- Луи Хон Куонг Чан – Член на СД (до 07.06.2015 г.);
- Иван Тодоров Иванов – Член на СД (до 23.07.2015 г.).

Дружеството се представлява от директорите Пуи Сзе Джози Лок и Хо Йее Юнис Чан, поотделно.

Към 31.12.2015 г. в дружеството има назначен един служител по трудово правоотношение на длъжност Директор връзка с инвеститорите.

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 лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружествата, в които дружеството участва; придобиване, строеж, ремонт и управление на недвижими имоти; хотелиерска, ресторантьорска, туристическа и туроператорска дейност, предлагане на спортни и рекреационни услуги, балнеолечебна дейност, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона.

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 2015 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 2015 г., 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:

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК от 01.01.2015 г.);*
- *КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК в сила за годишни периоди от 17.06.2014 г.) – относно налози от страна на правителството.*

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2015 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приет от ЕК).* Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите.

Ръководството на дружеството обмисля влиянието, което гореспоменатите нови и/или променени стандарти биха могли да окажат върху финансовите отчети на дружеството, и кога тези промени ще бъдат приети от него.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2015 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството:

- *МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);*

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);*

- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК);*

- *МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - ЕК отлага процеса по приемането на този междинен стандарт до издаването на финалния стандарт);*

- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).*

- *МСФО 16 Лизинги (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - не е приет от ЕК);*

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м.септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –*

приети от ЕК);

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – отложена процедура по приемане от ЕК за неопределен период);

- МСС 27 (променен) Самостоятелни финансови отчети - относно метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети. (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);

- МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 41 (променен) Земеделие - относно растения-носители (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК);

- МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно а допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК);

- МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК);

- МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 (променен) Оповестяване на участия в други предприятия и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно изключения при консолидация от инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК);

- МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2017 г. – не приет от ЕК) - признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.

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 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 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

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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 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 отчета 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.

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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 отчета 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

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

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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 персоналът 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 за 2015 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

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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 31.12.2015 г. и към 31.12.2014 г. дружеството не е отчетело 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 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 (Приложение № 7 и 9).

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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 (Приложения № 11 и 12).

3. ДРУГИ ДОХОДИ

През 2014 г. дружеството е отчетло 77 хил.лв. други доходи от отписани задължения.

4. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2015	2014
	BGN'000	BGN'000
Правни услуги	225	22
Консултантски и счетоводни услуги	82	25
Разходи за служебни пътувания	32	-
Представителни разходи	16	-
Данъци	6	-
Такси	3	-
Превод на документи	5	-
Разходи за възнаграждения на персонала	1	2
Одит	1	3
Други разходи	3	2
Общо	374	52

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи за 2015 г. в размер на 1 х.лв. представляват приходи от лихви по предоставени краткосрочни заеми на свързано лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД, изплатени към 31.12.2015 г.

Финансовите разходи за 2015 г. в размер на 2 х.лв. (2014 г.: 4 х.лв.) представляват разходи за лихви по получен краткосрочен заем от свързано лице „БМА Инвестмънт Груп Лимитид“, погасен съответно към 31.12.2015 г и към 31.12.2014 г.

6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Дружеството приключва отчетния период с отрицателен финансов резултат – счетоводна загуба в размер на 375 х.лв. (2014 г.: счетоводна печалба в размер на 19 х.лв.). Изчислението на данъчната основа се извършва като счетоводният финансов резултат се преобразува съгласно изискванията на ЗКПО. За финансовата 2015 г. дружеството реализира данъчна загуба в размер на 374 х.лв. (2014 г.: няма).

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.

7. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Вземанията от свързани лица са по начислени неизплатени лихви в размер на 1 х.лв. (31.12.2014 г.: няма) по предоставени краткосрочни заеми в общ размер от 187 х.лв. на свързаното лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

8. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
ДДС за възстановяване	22	12
Общо	22	12

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Представените в отчета за финансово състояние *парични средства и парични еквиваленти* включват:

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в банкови сметки	880	3
Общо	880	3

Наличните към 31.12.2015г. парични средства са по сметки на дружеството в Инвестбанк АД и Уникредит Булбанк АД, както следва:

- Във валута -38 х.лв (19 х.евро);
- В лева -842 х.лв.

10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Към 31 декември структурата на собствения капитал на дружеството включва:

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	50	50
Непокрита загуба	(437)	(62)
Други капиталови компоненти	1,279	-
Общо	892	(12)

Основен капитал

Към 31.12.2015 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 50 х.лв., разпределен в 50 000бр. обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Непокритата загуба е в размер на 437 х.лв., формирана от натрупаната загуба от предходни периоди 62 хил.лв и текущата загуба в размер на 375 х.лв.

Основен доход на акция

	31.12.2015	31.12.2014
Средно претеглен брой акции	50,000	50,000
Нетна печалба за годината (BGN '000)	(375)	19
(Загуба)/доход на акция (BGN)	(7.50)	0.38

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 Концепт Лимитед“ АД по реда на чл. 78, ал. 1 от ЗППЦК. Базовият актив на емитираните варианти са бъдещи обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, даващи право на един глас в Общо 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-

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

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.

Варантите 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 варианти в размер на 1,375 х.лв. са представени като други капиталови компоненти в отчета за финансово състояние, нетно от разходите по емисията:

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Емисионна стойност	1,375	-
Транзакционни разходи	<u>(96)</u>	<u>-</u>
Резерв по издадени варианти	<u>1,279</u>	<u>-</u>

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Задълженията към свързани лица към 31.12.2015 г. в размер на 5 х.лв (31.12.2014 г.: няма) са текущи и са по получени услуги.

12. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения към 31.12.2015 г. са в размер на 3 х.лв. (31.12.2014 г.: 26 х.лв.) и са към доставчици на услуги. Задълженията са текущи и безлихвени.

13. 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 представляващите дружеството лица - Пуи Сзе Джози Лок и Хо Йее Юнис Чан.

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

Категории финансови инструменти:

Финансови активи

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Вземания свързани лица	1	-
Парични средства и парични еквиваленти	880	3
Общо	881	3

Финансови пасиви

Финансови пасиви по амортизирана стойност

	31.12.2015	31.12.2014
	BGN'000	BGN'000
Задължения към свързани предприятия	5	-
Търговски задължения, вкл. към свързани лица	3	26
Други текущи задължения	1	1
Общо	9	27

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 своевременното 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.

31 декември 2015	до 1 м.	1 до 6 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
Финансови пасиви				
Задължения към свързани предприятия	5	-	-	5
Търговски и други задължения	3	-	-	3
Общо	8	-	-	8

31 декември 2014	до 1 м.	1 до 6 м.	над 1 г.	Общо
	х.лв.	х.лв.	х.лв.	х.лв.
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	-	26	-	26
Общо	-	26	-	26

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

31 декември 2015	<i>с фиксиран лихвен % BGN '000</i>	<i>безлихвени BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Финансови активи	880	1	881
Финансови пасиви		8	8
31 декември 2014	<i>с фиксиран лихвен % BGN '000</i>	<i>безлихвени BGN '000</i>	<i>Общо BGN '000</i>
Финансови активи	3	-	3
Финансови пасиви	-	26	26

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 задължията.

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.

14. 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.
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 г.
„Св.София Ризорт“ ЕООД	Дружество под общ контрол	От 22.05.2015 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 04.06.2015 г.
Стивън Кит Синг Ло	Мажоритарен акционер	2014 г. и до 21.05.2015 г.
Иван Тодоров Иванов	Миноритарен акционер	2014 г. и до 21.05.2015 г.

„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2015 ГОДИНА

Сделки със свързани лица:

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

	2015	2014
	BGN '000	BGN '000
<i>Предоставени заеми на:</i>		
Дружество под общ контрол	187	-
<i>Лихви по предоставени заеми на:</i>		
Дружество под общ контрол	1	-
<i>Получени заеми от:</i>		
Дружество под общ контрол	90	-
<i>Получени заеми от:</i>		
Дружество под общ контрол	90	-
<i>Доставки на услуги от:</i>		
Дружество под общ контрол	4	-

Възнаграждения на управителите.

През 2015 г. и 2014 г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.