

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ 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. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</b>	<b>15</b>
<b>4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА И ДРУГИ РАЗХОДИ</b>	<b>15</b>
<b>5. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ</b>	<b>15</b>
<b>6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</b>	<b>16</b>
<b>7. ВЗЕМАННЯ ОТ ЛИХВИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>16</b>
<b>8. ДРУГИ ВЗЕМАННЯ</b>	<b>16</b>
<b>9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>	<b>17</b>
<b>10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>17</b>
<b>11. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>	<b>18</b>
<b>12. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>18</b>
<b>13. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК</b>	<b>18</b>
<b>14. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>21</b>

Име на дружеството:

"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД

---

Съвет на директорите:

Пун Сзе Джози Лок  
Пей Так Ман  
Хо Йее Юнис Чан



Изпълнителен директор:

Пун Сзе Джози Лок  
Хо Йее Юнис Чан



Главен счетоводител:

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД  
Евгени Иванов Найденов

Адрес на управление:

гр.София 1784  
район Младост  
бул."Цариградско шосе" 115Г, Бизнес сграда Мегаларк  
ет.5, офис В

Юристи:

Адвокатско дружество  
Гугушев и Партньори

Обслужващи банки:

Инвестбанк АД  
Уникредит Булбанк АД

**"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД**  
**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015**

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**за периода 01.01.2015-31.12.2015**

	Приложения	01.01- 31.12.2015 BGN'000	01.01- 31.12.2014 BGN'000
Приходи от продажба на услуги		-	-
<b>Брутна печалба</b>		-	-
Други приходи/(загуби) от дейността, нетно		-	77
Разходи за външни услуги	3	(298)	(52)
Разходи за персонала	4	(1)	(2)
Други разходи за дейността	4	(53)	-
<b>Печалба/ (загуба) от оперативна дейност</b>		<b>(352)</b>	<b>23</b>
Финансови приходи	5	1	-
Финансови разходи	5	(4)	(4)
<b>Загуба преди данък върху печалбата</b>		<b>(355)</b>	<b>19</b>
Разход за данък върху печалбата	6	-	-
<b>Нетна печалба/ (загуба) за годината</b>		<b>(355)</b>	<b>19</b>
<b>Други компоненти на всеобхватния доход:</b>		-	-
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>(355)</b>	<b>19</b>
Доход на акция	BGN	-	0.38

*Приложенията на страници от 5 до 22 са неразделна част от междинния финансов отчет.*

Дата: 28.01.2016

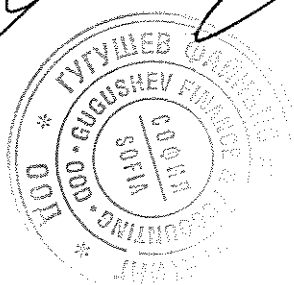
Директор:

Пуи Сзе Джози Лок

Гл. счетоводител (съставител):

"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД

Евгени Иванов Найденов



МЕЖДУНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
към 31 декември 2015 година

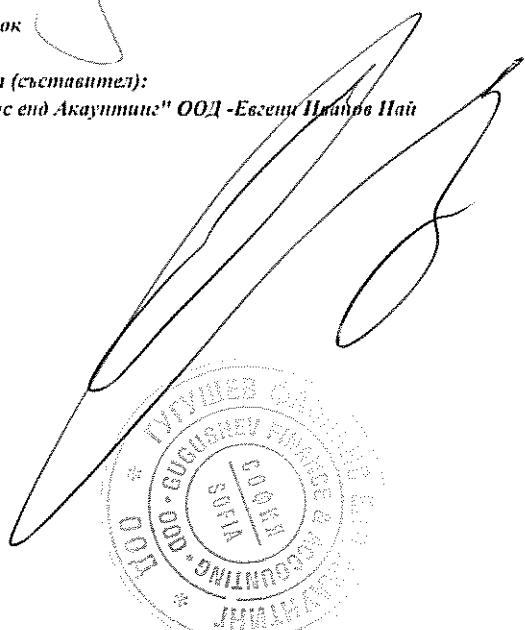
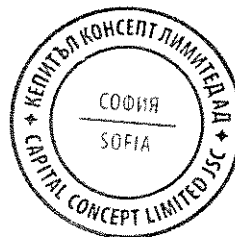
	Приложения	31 декември 2015 BGN'000	31 декември 2014 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
Текущи активи			
Вземания от лица свързани лица	7	1	-
Други вземания	8	22	12
Парични средства и парични еквиваленти	9	880	3
		<u>903</u>	<u>15</u>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<u><b>903</b></u>	<u><b>15</b></u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	10		
Основен акционерен капитал		50	50
Непокрита загуба		(417)	(62)
Други резерви		1,260	-
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<u><b>893</b></u>	<u><b>(12)</b></u>
<b>ПАСИВИ</b>			
Текущи задължения			
Търговски задължения	11	3	26
Търговски задължения към свързани лица	12	5	-
Задължения за данъци и други текущи задължения		2	1
		<u>10</u>	<u>27</u>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<u><b>10</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<u><b>903</b></u>	<u><b>15</b></u>

Приложенията на страници от 5 до 22 са неразделна част от междинния финансов отчет.

Междинния финансов отчет на страници от 1 до 22 е одобрен за издаване от директора и подписан от негово име на

Дата: 28.01.2016  
Директор:  
Пун Сзе Джозеф Лок

Гл. счетоводител (съставител):  
"Гугушев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Илиев Най-депов



**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за периода 01.01.2015-31.12.2015

Приложения	01.01.- 31.12.2015 BGN'000	01.01.- 31.12.2014 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Плащания на доставчици	(392)	(24)
Плащания свързани с персонала и социалното осигуряване	(1)	(2)
Плащания на данъци (без данъци върху печалбата)	(4)	-
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	39	1
<b>Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност</b>	<b>(358)</b>	<b>(25)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от получени краткосрочни заеми от свързани предприятия	90	28
Плащания за погасяване на краткосрочни заеми към свързани предприятия	(92)	-
Постъпления от възстановени краткосрочни заеми предоставени на свързани предприятия	187	-
Плащания за предоставяне на краткосрочни заеми на свързани предприятия	(187)	-
Постъпления от емитиране на варианти	1,375	-
Плащания на разходи по емитиране на варианти	(137)	-
Други парични потоци от финансова дейност	(1)	(1)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>1,235</b>	<b>27</b>
<b>Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>877</b>	<b>2</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3	1
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>9</b>	<b>3</b>

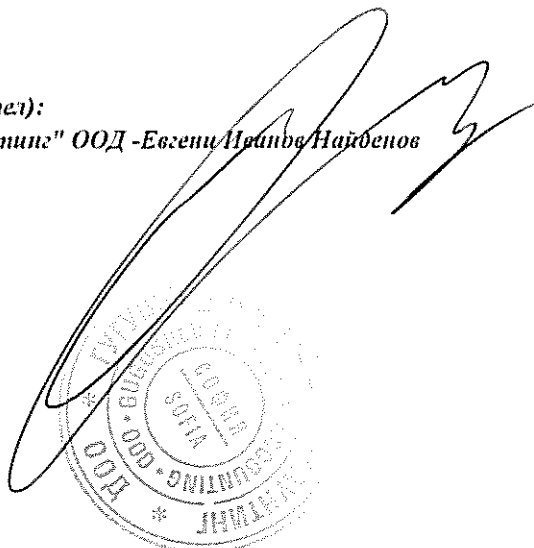
Приложенията на страници от 5 до 22 са неразделна част от междинния финансов отчет.

Дата: 28.01.2016

Директор:  
Пун Сзе Джозе Лок



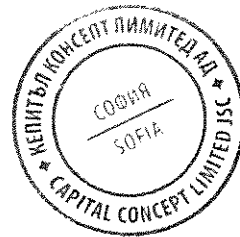
Гл. счетоводител (Съставител):  
"Гугунев Файнънс енд Акаунтинг" ООД -Евгени Иванков Найденов



"КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД" АД  
МЕЖДУНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015

МЕЖДУНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
към 31.12.2015

	Остатък на начало	Приложения	Остатък на края	Непокрита загуба	Други резерви	Общ собствен капитал
Салдо към 1 януари 2014 година	BGN'000 50		BGN'000 (81)	BGN'000 (31)		
Промяна в собствения капитал към 31 декември 2014:						
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:						
* нетна печалба за годината	-	19	19			19
Салдо към 31 декември 2014 година	-	19	19			19
Салдо към 1 януари 2015 година	50	(62)	(12)			(12)
Промяна в собствения капитал към 31 декември 2015:						
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:						
* непокрита загуба за годината	-	(355)	(355)			(355)
Емисия на варианти	-	(355)	(355)			(355)
Транзакционни разходи по емисия на варианти					1,375	1,375
Салдо към 30 септември 2015 година	50	(417)	(115)	1,260		893

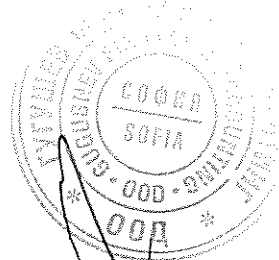


Приложенията на страници от 5 до 22 са неразделна част от междинния финансов отчет.

Дата: 28.01.2016

Директор:  
Пети Стефанов Лок

Гл. счетоводител (Съставител):  
"Групова Файнънс енд Акаунтинг" ООД-Евгени Иванов



## 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 и седалището на дружеството, а в органите за управление - с решение на общото събрание от 08.06. 2015г. и решение на общото събрание от 13.07.2015г.

### 1.1. Собственост и управление

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

Чрез сделка на БФБ-София АД, с дата на сключване 22.05.2015г., акционерите Кит Синг Стивън Ло, притежаващ 47 500 акции от капитала на Дружеството и Иван Иванов, притежаващ 2 500 акции от капитала на Дружеството, са прехвърлили своите акции на следните юридически лица:

- *Профит Бест Инвестмънтс Лимитед - 29 000 акции, представляващи 58.00% от капитала;*
- *Бетър Краун Лимитед - 15 000 акции, представляващи 30.00% от капитала;*
- *Гранд Райс Интернешънъл Инвестмънт Лтд - 2500 акции, представляващи 05.00% от капитала;*
- *Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитид - 1500 акции, представляващи 03.00% от капитала;*
- *Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид - 1000 акции, представляващи 02.00% от капитала;*
- *Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед - 1000 акции, представляващи 02.00% от капитала*

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 права на глас.

На 08.06.2015г. в търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна в състава на Съвета на директорите – г-н Луи Хон Куонг Чан е освободен, а на негово място е избрана г-жа Хо Йе Юнис Чан.

На 24.07.2015г. в търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна в състава на Съвета на директорите –г-н Иван Тодоров Иванов е освободен, а на негово място е избран г-н Пей Так Ман.

Към 31.12.2015г. Дружеството се представлява от директорите Пуи Сзе Джози Лок и Хо Йе Юнис Чан, поотделно.

Към 31.12.2015 г. в дружеството има назначен един служител на 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 лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружествата, в които дружествата участва; придобиване, строеж, ремонт и управление на недвижими имоти; хотелнерска, 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 2014 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 2014 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. Тези стандарти и тълкувания включват:

- *МСС 27 (изменен 2011 г.) Самостоятелни финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);*
- *МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);*
- *МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви;*
- *МСС 36 (променен) Обезценка на активи (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно оповестявания за възстановимата стойност на нефинансови активи;*
- *МСС 39 (променен) Финансови инструменти: признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 1.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно прехвърлянето на деривативи и*



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

*запазването на възможността за счетоводното отчитане на хеджирането);*

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Предходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;*

- *МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – задължително за прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Предходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;*

- *МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане в Европейския съюз за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – приети от ЕК от 01.01.2014 г.) – относно прилагането на стандарта за първи път;*

- *КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК).*

Към датата на одобряване за издаване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни периоди, започващи на 1 януари 2014 г. нови стандарти, променени стандарти и тълкувания, 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 финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не е 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;

- *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2017 г. - не е приет от ЕК).* Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новият стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договор чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди.

Ръководството на дружеството обмисля влиянието, което гореспоменатите нови и/или променени стандарти биха могли да оказат 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 към 1 януари 2014 г. ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и транзакции.

Тези стандарти, променени стандарти и тълкувания включват:

- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. - не е приет от ЕК).* Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39;

- *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);*

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

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013) - 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).* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;

- *Подобрения в МСФО Цикъл 2011-2013 (м.декември 2013) - подобрения в МСФО 1, МСФО 3, МСФО 13, МСС 40 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК от същата дата).* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;

- *МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви по регулирани дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. - не е приет от ЕК).* Не се прилага от предприятия вече преминали

- *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. – не са приети от ЕК).* Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в правилата на приложение и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия;

- *МСФО 10 (променен) Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажба или вноса на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК);*

- *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. – не е 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. – не са 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. – не са приети от ЕК).* Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);

- *МСФО 11 (променен) Съвместни споразумения - относно отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – не е 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 инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2016 г. – не са приети от ЕК).*

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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

---

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 третираят 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 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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

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.

**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 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 удръжки) 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 балансния метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансните 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 балансната 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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

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. 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 прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена 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: парични средства и парични еквиваленти от отчета за финансовото състояние (Приложение № 7 и 9) и вземания от лихви от свързано лице. 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**



**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

Финансовите пасиви включват търговско задължение към свързано лице , 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. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	01.01.- 31.12.2015 BGN'000	01.01.- 31.12.2014 BGN'000
Счетоводни услуги	4	
Одит	1	3
Такси към Българската Фондова Борса	2	1
Правни услуги	205	22
Консултантски услуги	61	20
Превод на документи	6	
Оценителски услуги	12	
Такси към Централен Депозитар АД	1	1
Такси към Комисия за Финансов Надзор	1	
Други разходи	5	5
Общо	<u>298</u>	<u>52</u>

### 4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА И ДРУГИ РАЗХОДИ

	01.01.- 31.12.2015 BGN'000	01.01.- 31.12.2014 BGN'000
Разходи за възнаграждения на персонала	1	2
Разходи за данъци	6	-
Разходи за служебни пътувания	46	
Представителни разходи	1	
Общо	<u>54</u>	<u>2</u>

### 5. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ

За периода 01.01.2015-31.12.2015г. са начислени 2 хил. лв. разходи за лихви по получен заем от свързано лице „БМА Инвестмънт Груп Лимитид“. Отпуснатият заем е в размер на 90 х.лв. при 7% годишен лихвен процент. Към края на периода полученият заем е погасен от Дружеството.

Начислени са 2 хил.лв финансови разходи за такси по банкови сметки и загуби от валутни-преоценки.

За периода дружеството е отчело 1 хил.лв приходи от лихви по отпуснати краткосрочни заеми на свързано лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД. Отпуснатите заеми са в общ размер 187 х.лв при 7 % годишен лихвен процент. Към края на периода заемите са изплатени от заемополучателя.

## 6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Дружеството приключва отчетния период с отрицателен финансов резултат – счетоводна загуба 355 х.лв.

Дружеството не подлежи на облагане с корпоративен данък печалба върху реализирания финансов резултат, както и не са начислени отерочени данъчни активи върху загубата.

## 7. ВЗЕМАНИЯ ОТ ЛИХВИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период Дружеството е предоставило краткосрочни заеми в общ размер 187 х.лв. на свързано лице „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД при следните условия:

Договор за заем от 01.09.2015г.

Заемодател: „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД

Заемополучател: „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД

Заемна сума :38 х.лв.

Лихва: 7% годишен лихвен процент

Цел на заема: за заплащане на разходи, свързани с дейността на заемателя

Срок: за 30 дни, считано от датата на договора за заем

Договор за заем от 05.10.2015г.

Заемодател: „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД

Заемополучател: „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД

Заемна сума :149 х.лв.

Лихва: 7% годишен лихвен процент

Цел на заема: за заплащане на разходи, свързани с дейността на заемателя

Срок: за 30 дни, считано от датата на договора за заем

Заемът по договора от 01.09.2015г. е изцяло погасен от заемателя „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД на 23.09.2015г.

Заемът по договора от 05.10.2015г. е изцяло погасен от заемателя „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД на 02.11.2015г.

Начислените лихви 1 х.лв. по отпуснатите заеми не са погасени от заемателя към 31.12.2015г.

## 8. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

**9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

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

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Парични средства в банкови сметки	880	3
Общо	<u>880</u>	<u>3</u>

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**

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Основен акционерен капитал	50	50
Непокрита загуба	(417)	(62)
Други резерви	1 260	-
Общо	<u>893</u>	<u>(12)</u>

***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 417 х.лв., формирана от натрупаната загуба от предходни периоди 62 хил.лв и текущата загуба в размер на 355 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)	<u>(355)</u>	<u>19</u>
Основен доход на акция (BGN)	<u>-</u>	<u>0.38</u>

*Други резерви*

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, които дават право на притежателите на варианти да упражнят в 6-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции от базовия актив на вариантите по емисионна стойност 5,00 лева за акция, които „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД ще издаде при последващо/щи увеличаване/ния на капитала си, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Вариантите са допуснати до търговия на Основен пазар BSE на Българска Фондова Бурса-София АД, считано от 22.06.2015г.

Набраните средства от емисията варианти в размер на 1 375 х.лв, нетно от разходите по емисията, са представени като други резерви в междинния отчет за финансово състояние и междинния отчет за промените в собствения капитал.

**31.12.2015**  
**BGN'000**

Емисионна стойност варианти	1 375
Разходи по емисията	(115)
Други резерви (варианти), нетно	<u><u>1 260</u></u>

## **11. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Търговските задължения в размер на 3 х.лв. са към доставчици на услуги.

## **12. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към края на отчетния период Дружеството отчита 5 х.лв. краткосрочни задължения към свързано лице „Витоша Интернешанъл“ ЕООД по получена услуга съгласно договор от 01.11.2015г. между страните.

## **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

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

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.

**Категории финансови инструменти:**

**Финансови активи**

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Вземания от лихви от свързани лица	1	-
Парични средства и парични еквиваленти	880	3
Общо	<u>881</u>	<u>3</u>

**Финансови пасиви**

**Финансови пасиви по амортизирана стойност**

	31.12.2015 BGN'000	31.12.2014 BGN'000
Търговски задължения, вкл. към свързани лица	8	26
Други текущи задължения	1	1
Общо	<u>9</u>	<u>27</u>

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: пари в банкови сметки и краткосрочно вземане от лихва по заем от свързани лице

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***

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

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.

<b>31 декември 2015</b>	<b>до 1 м.</b>	<b>1 до 6 м.</b>	<b>над 1 г.</b>	<b>Общо</b>
	<b>х.лв.</b>	<b>х.лв.</b>	<b>х.лв.</b>	<b>х.лв.</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Търговски и други задължения	9	-	-	9
<b>Общо</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9</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 декември 2015</b>	<b>с фиксиран лихвен % BGN '000</b>	<b>безлихвени BGN '000</b>	<b>Общо BGN '000</b>
Финансови активи	880	-	880
Финансови пасиви		9	9

***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.

Стратегията на ръководството на дружеството е да няма неизплатени задължения към кредитори в съществен размер.

***Справедливи стойности***

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

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>
Профит Бест Инвестмънтс Лимитед	Акционер
Бетър Краун Лимитед	Акционер
Гранд Райс Интернешанъл Инвестмънт Лимитед	Акционер
Бест Уел Кепитал Инвестмънт Лимитед	Акционер
Кепитал Гранд Корпорейшън Лимитид	Акционер
Лоял Пауър Инвестмънт Лимитед	Акционер
Пун Сзе Джози Лок	Директор
Хо Йее Юнис Чан	Директор
Пей Так Ман	Директор
„България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД	Общо управление
„Профит Уел Пропъртис“ ЕООД	Общо управление
„Модерн Инвестмънт“ ЕООД	Общо управление
„Витоша Интернешанъл“ ЕООД	Общо управление
„Св.София Ризорт“ ЕООД	Общо управление
„Глобал Ленд Инвестмънт Лимитед“ ЕООД	Общо управление
БМА Инвестмънтс Груп Лимитед	Общо управление

Сделки със свързани лица:

През периода дружеството е получило заем от свързано лице „БМА Инвестмънтс Груп Лимитед“ в размер на 90х.лв. Заемът е отпуснат с годишна лихва 7 %. На 31.07.2015г. главницата по заема 90 х.лв. ведно с начислената лихва към 31.07.2015г. 2 х.лв. са погасени по банков път по дружеството.

На 04.09.2015г. дружеството е предоставило по банков път краткосрочен заем в размер на 38 х.лв. на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД съгласно договор за заем от 01.09.2015г. Заемът е предоставен за срок от 30 дни от датата на договора при годишна лихва

**„КЕПИТЪЛ КОНСЕПТ ЛИМИТЕД“ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2015г.**

7% На 23.09.2015г. заемът 38 х.лв. е погасен по банков път от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

През 10.2015г. дружеството е предоставило по банков път на 3 транша краткосрочен заем в размер на 149 х.лв. на „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД съгласно договор за заем от 05.10.2015г. Заемът е предоставен за срок от 30 дни от датата на договора при годишна лихва 7%. На 02.11.2015г. заемът 149 х.лв. е погасен по банков път от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД.

Начислената лихва 1 х.лв. от „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД по предоставените заеми не е погасена от „България Дивелопмънт /Холдингс/ Лимитед“ АД към 31.12.2015г.

През периода дружеството е отчетло разход 4 х.лв без ДДС. за получена услуга от свързано лице „Витоша Интернешанъл“ ЕООД съгласно сключен договор от 01.11.2015г между страните. Предметът на договора е предоставяне на персонал от „Витоша Интернешанъл“ ЕООД за осигуряване на представляващ на „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД на инвестиционен форум. Към 31.12.2015г. „Кепитъл Консепт Лимитед“ АД отчита задължение в размер на 5 х.лв. с ДДС към „Витоша Интернешанъл“ ЕООД по получената услуга.

***Възнаграждения на управителите.***

През периода 01.01.2015-31.12.2015г. не са начислявани и изплащани възнаграждения на лицата, представляващи дружеството.