СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД

към 31.12.2013 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. *Нетекущи (дълготрайни) активи*			**А. *Собствен капитал***		
I. Дълготрайни материални активи			**I. Записан капитал**	**2 124**	**2 124**
1. Земи и сгради, в т. ч.:	5 287	5 738	**II. Резерви**		
- земи	2 592	3 281	1. Други резерви	131	131
- сгради	2 695	2 457	**" Общо за група II. :**	**131**	**131**
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	88	159	**III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:**		
3. Съоръжения и други	838	1 001	- неразпределена печалба	2 240	1 528
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	599	506	**" Общо за група III. :**	**2 240**	**1 528**
" Общо за група I. :	**6 812**	**7 404**	**IV. Текуща печалба (загуба)**	**710**	**957**
II. Дългосрочни финансови активи			***" ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А. :***	***5 205***	***4 740***
1. Акции и дялове в предприятия от група	13	113	**Б. *Задължения***		
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	665	564	1. Получени аванси, в т. ч.:	29	29
" Общо за група II. :	**678**	**677**	- до 1 година	29	29
III. Отсрочени данъци	1	1	2. Задължения към доставчици, в т. ч.:	184	220
" ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А. :	***7 491***	***8 082***	- до 1 година	184	220
Б. *Текущи (краткотрайни) активи*			3. Задължения към предприятия от група, в т. ч.:	199	2 869
I. Материални запаси			- до 1 година	88	1 301
1. Суровини и материали	158	120	- над 1 година	111	1 568
2. Незавършено производство	7	7	4. Други задължения, в. т. ч.:	3 262	1 472
" Общо за група I. :	**165**	**127**	- до 1 година	1 664	832
II. Вземания			- над 1 година	1 598	640
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	128	106	- към персонала, в т.ч.:	10	5
2. Вземания от предприятия от група, в т. ч.:	31	858	- до 1 година	10	5
- над 1 година		803	- осигурителни задължения, в т. ч.:	4	1
3. Други вземания, в т. ч.:	334	151	- до 1 година	4	1
" Общо за група II. :	**493**	**1 115**	- данъчни задължения, в т. ч.:	60	40
III. Парични средства, в т. ч.:			- до 1 година	60	40
- в брой	742	12	***" ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б., в т.ч. :***	***3 674***	***4 590***
- в безсрочни сметки (депозити)	1		- до 1 година	1 965	2 382
" Общо за група III. :	**743**	**12**	- над 1 година	1 709	2 208
" ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б. :	***1 401***	***1 254***	**В. *Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т. ч.:***	***16***	***9***
В. *Разходи за бъдещи периоди*	***3***	***3***	- приходи за бъдещи периоди	16	9
СУМА НА АКТИВА	**8 895**	**9 339**	**СУМА НА ПАСИВА**	**8 895**	**9 339**

Дата на съставяне: 28.03.2014
гр. Несебър

Ръководител: .....
Петър Борисов Петров и Евелина Кристофорова Йорданова

Съставител: .....
Гарант Консулт ООД / Боня Кръстева

Заверил :.....
Дата на заверка: 21.07.2014 г.

КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД · НЕСЕБЪР NESSEBAR · CAPITAL INVEST GROUP CO.

ГАРАНТ КОНСУЛТ ООД гр. Бургас

0374 Виолета Станчева Регистриран одитор

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД

за 2013 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	**124**	**420**
а) суровини и материали	6	45
б) външни услуги	118	375
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	**43**	**33**
а) разходи за възнаграждения	36	28
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	7	5
- осигуровки свързани с пенсии	4	2
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**362**	**302**
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	362	302
- разходи за амортизация	362	302
4 Други разходи, в т.ч.:	**11**	**2 224**
а) балансова стойност на продадени активи		1 742
" *Общо разходи за оперативната дейност*	**540**	**2 979**
5 Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч:	-	1
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1
6 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	**430**	**154**
- разходи, свързани с предприятия от група	98	64
" *Общо финансови разходи*	**430**	**155**
" *Общо разходи за обичайната дейност*	**970**	**3 134**
7 Печалба от обичайната дейност	**710**	**991**
" *Общо разходи*	**970**	**3 134**
8 Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	**710**	**991**
9 *Разходи за данъци*		***34***
10 Печалба	**710**	**957**
Всичко (общо разходи) + 9 + 10	**1 680**	**4 125**

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	**518**	**1 096**
а) услуги	518	1 096
2 Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		76
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	35	40
4 Други приходи, в т.ч.:	40	467
" *Общо приходи от оперативната дейност*	**593**	**1 679**
5 Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	**1 053**	**650**
- приходи от участия в предприятия от група	1 053	650
6 Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		**614**
7 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	**34**	**1 182**
а) приходи от предприятия от група	30	21
" *Общо финансови приходи*	**1 087**	**2 446**
" *Общо приходи от обичайната дейност*	**1 680**	**4 125**
" *Общо приходи*	**1 680**	**4 125**
Всичко (Общо приходи)	**1 680**	**4 125**

Дата на съставяне: 28.03.2014

гр. Несебър

Ръководител: .....

Петър Борисов Петров и Елеонора Христофорова Йорданова

Съставител: .....

Гарант Консулт ООД, Вяра Кръстева

КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД · НЕСЕБЪР NESSEBAR · CAPITAL INVEST GROUP CS.

Заверил :.....

Дата на заверка: 21.07.2014 г.

0374 Виолета Станчева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД
за 2013 г.

	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	а	1	2	3	4	5	6
А.	**Парични потоци от основна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	527	310	217	770	1 332	(562)
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		9	(9)		8	(8)
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	1	7	(6)		6	(6)
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-		1	(1)
4	Други парични потоци от основна дейност	48	50	(2)	692	587	105
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	***576***	***376***	***200***	***1 462***	***1 934***	***(472)***
Б.	**Парични потоци от инвестиционна дейност**						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		440	(440)		1 564	(1 564)
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	640		640	515		515
3	Други парични потоци от инвестиционна дейност		118	(118)	275	110	165
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**640**	**558**	**82**	**790**	**1 674**	**(884)**
В.	**Парични потоци от финансова дейност**			-			-
1	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	27	89	(62)			-
2	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	960	460	500	2 206	923	1 283
3	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	11		11			-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**998**	**549**	**449**	**2 206**	**923**	**1 283**
Г.	**Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)**	**2 214**	**1 483**	**731**	**4 458**	**4 531**	**(73)**
Д.	**Парични средства в началото на периода**			**12**			**85**
Е.	**Парични средства в края на периода**			**743**			**12**

Дата на съставяне: 28.03.2014

гр. Несебър

Ръководител: .....

Петър Борисов Петров и Евгения Христофорова Поробанова

Съставител: .....

Гарант Консулт ООД - Ивия Кръстева

Заверил: .....

Дата на заверка: 21.07.2014 г.

0374 Виолета Ставчева
Регистриран одитор

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД
за 31.12.2013 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
а	1	2	3	4	5
1 *Салдо в началото на отчетния период*	**2 124**	**131**	**1 528**	**957**	**4 740**
2 *Салдо след промени в счетоводната политика и грешки*	**2 124**	**131**	**1 528**	**957**	**4 740**
3 Финансов резултат от текущия период				710	**710**
4 Разпределние на печалба в т.ч.:			(245)		**(245)**
4.1 - за дивиденти			245		**245**
5 Други изменения в собствения капитал			957	(957)	-
6 *Салдо към края на отчетния период*	**2 124**	**131**	**2 240**	**710**	**5 205**
7 Собствен капитал към края на отчетния период	**2 124**	**131**	**2 240**	**710**	**5 205**

Дата на съставяне: 28.03.2014 г.
гр. Несебър

Ръководител: .....
Петър Борисов Петров и Евелина Христофорова Йорданова

Съставител: .....
Гарант Консулт ООД - Валя Кръстева

КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП АД · НЕСЕБЪР NESSEBAR · CAPITAL INVEST GROUP CS.

Заверил : .....
Дата на заверка: 21.07.2014 г.

0374 Виолета Станчева
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШНИЯ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ ЗА 2013 г.
НА „КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД

Съдържание:

I. Счетоводна политика и пояснения към ГФО за 2013 г.
II. Оповестяване на валутния курс
III. Информация за оповестяване на участието на отчитащото се предприятие в капиталите на други предприятия.
IV. Информация за оповестяване на участието на отчитащото се предприятие като неограничено отговорен съдружник в капиталите на други предприятия
V. Информация за оповестяване на размера на предоставените аванси.
VI. Информация за предприятието майка и предприятието, съставящо консолидираните отчети
VII. Информация за притежаваните акции
VIII. Информация за задълженията, представени в счетоводния баланс, изискуеми след повече от 5 години.
IX. Информация за обезпеченията на задълженията

I. Счетоводна политика

1. *ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО*

„КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Регистрираният акционерен капитал е в размер на 2 124 000 /два милиона сто двадесет и четири хиляди/ лева, разпределен в 1 062 /хиляда шестдесет и две/ налични поименни обикновенни акции, всяка една с номинал 1 000 /хиляда/ лева и право на един глас и 1 062 /хиляда шестдесет и две/ налични поименни привилегировани акции, всяка една с номинал 1 000 /хиляда/ лева и без право на глас.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, административен център „Сапфир", ет. 3.

Собственост и управление

Към 31 декември 2013 г. капиталът на дружеството се притежава, както следва от:

1. ПЕТЪР БОРИСОВ ПЕТРОВ – 50 %
2. ЕВЕЛИНА ХРИСТОФОРОВА ЙОРДАНОВА – 50 %

Дружеството се управлява от Съвет на директорите.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва следните видове операции и сделки: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, както в страната, така и в чужбина; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; туристически, хотелиерски, ресторантьорски и туроператорски услуги; стоков контрол; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; лизинг; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им.

Структура на Дружеството

„КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД няма разкрити клонове и представителства.

2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и със Счетоводните стандарти за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружестото се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет. Финансовият отчет е представен в хил. български лева, тъй като основните операции са в тази валута. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, като за паричните средства и разчетите във валута същата е модифицирана с преоценката по заключителния курс на БНБ към датата на изготвяне на ГФО.

2.2. Счетоводна политика

Счетоводната политика на „КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД включва принципи, изходни положения, концепции, правила, бази и процедури за отчитане дейността на дружеството и за представяне на информацията във годишния финансовия отчет .
Тази политика е разработена в съответствие с изискванията на Националните стандарти за
финансови отчети на малки и средни предприятия.

3. ОСНОВНИ ПРИНЦИПИ И ИЗИСКВАНИЯ

Счетоводството на дружеството се осъществява и годишния финансов отчет се съставя при спазване на:

3.1. Основните счетоводни принципи (предположения), определени в НСФОМСП:

- текущо начисляване – приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- действащо предприятие – приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност – в противен случай при изготвянето на финансовите отчети следва да се приложи ликвидационна или друга подобна счетоводна база

3.2. Изисквания за качество на информацията във финансовия отчет, в т.ч.:

а) надеждност на информацията във финансовия отчет:
- предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;

- достоверно (честно) представяне на резултатите и финансовото състояние на предприятието;
- предимство на съдържанието пред формата – сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- неутралност на информацията - информацията, която се включва във финансовите отчети е безпристрастна и непредубедена;
- изчерпателност на информацията – финансовите отчети съдържат всяка съществена за потребителите информация;

б) уместност на информацията – във финансовите отчети е включена цялата информацията, която е необходима за вземане на решение от външен потребител на отчета;

в) разбираемост на информацията – информацията, която е включена във финансовите отчети е разбираема за ползвателите с обичайни икономически познания;

г) сравнимост на информацията (последователност) - запазване на прилаганата счетоводна политика от предходните отчетни периоди за постигане на съпоставимост на показателите във финансовите отчети. Изключения се допускат само за постигане на обективна и точна информация или при промяна на закони.

д) съпоставимост между приходите и разходите – разходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който дружеството черпи изгода от тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.

3.3. Вярно и честно представяне

Дружество изготвя своя финансов отчет на основата на изискването за вярно и честно представяне на финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци, което от своя страна означава:

- избор и прилагане на подходяща, адекватна на дейността и в съответствие с изискванията на НСФОМСП счетоводна политика;
- информацията във финансовите отчети се представя по разбираем, уместен и надежден начин;
- финансовите отчети съдържат всички необходими оповестявания, изисквани от НСФОМСП или необходими, за да се разбере влиянието върху тях на конкретни сделки и събития.

3.4. Структура и съдържание на годишния финансов отчет

Пълният комплект на финансовия отчет съдържа следните компоненти:

а) баланс;
б) отчет за приходите и разгодите;
в) отчет за паричните потоци, изготвен по прекия метод;
г) отчет за собствения капитал
д) справка за нетекущите (дълготрайни) активи
е) счетоводна политика;

ж) приложение (допълнителни оповестявания) в текстови и табличен вид, които пояснят основните показатели от баланса и отчета за доходи и дават допълнителна информация, необходима за разбирането на финансовия отчет.

3.5. Изисквания за съставяне на документите

Дружеството осъществява счетоводството си на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство.

4. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ОТЧЕТНИТЕ ОБЕКТИ

Дружеството прилага счетоводна политика по отношение на отчетните обекти както следва:

4.1. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят. При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача. При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

4.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано в отчета за приходи и разходи и се състоят от: валутни разлики, банкови такси и комисионни.

4.3. Дълготрайни материални активи

Дружеството прилага препоръчителния подход по СС 16 за оценка на дълготрайни материални активи. Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работносъстояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходи за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат катоувеличение на балансовата му стойност. При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайнитематериални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради - 25 г.;
- машини и оборудване – 3 г. и 4 месеца;
- автомобили - 4 г.;
- компютри - 2 г.;
- други дълготрайни активи – 6 г. и 8 месеца

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойностна активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

4.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване).

- материали и стоки в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на стоките и материалите в готов за тяхното използване (съответно реализация) вид;
- незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадаща се част от производствените непреки разходи, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно - претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намаленас приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на тозиактив и приблизително определените разходи за реализация.

4.5. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

4.6. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки. 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%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

4.7. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

4.8. Лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

4.9. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действуващото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно издравно осигуряване в доброволен фонд. Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.
Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 30 дни - брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест - брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране - брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж - на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки), в недисконтиран размер. Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за самите възнаграждения и сумите към тях за задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи, по недисконтиран размер.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала

при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството следва да направи актюерска оценка на тези задължения, за да определи тяхната сегашна стойност, по която да ги включи в баланса си като дългосрочно задължение към персонала, а респективно стойността им за периода - в отчета за приходи и разходи.

4.10. Собствен капитал

„КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД е капиталово дружество и като такова регистрира в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал).

4.11. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2013 г. е 10%.

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики 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 финансовия отчет 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 данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.
Към 31.12.2013 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10%.

4.12. Промени в счетоводната политика

Дружеството прилага утвърдената счетоводна политика последователно през отчетните периоди. Целта е да се осигури възможност на потребителите да сравняват финансовите отчети
за по-дълъг период от време и да могат да установят тенденциите в развитието. Промяна в счетоводната политика се прави само в следните случаи:

- поради промени в законодателството;
- промени в счетоводните стандарти;
- промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на дружеството.

При промяна на счетоводната политика дружеството прилага препоръчителното третиране по НСФОМСП 8 Нетна печалба или загуба за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика – промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила и всяка корекция се отчита като корекция на салдото на неразпределената печалба.
Сравнителната информация се преизчислява.

4.13. Промени в приблизителните счетоводни стойности (ПСС)

Някои от статиите във финансовия отчет се базират на приблизителни оценки (поради несигурността, която съпровожда по принцип бизнеса). Процесът на приблизително оценяване е свързан с преценки, основани на последната налична информация. Приблизителните оценки подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени във фактите, на които се базират, или се получи нова информация за оценявания обект.
Преразглеждането на приблизителните оценки не се третира като фундаментална грешки или промяна в счетоводната политика.
Ефектът от промяната на приблизителните оценки се включва при определянето на печалбата или загубата за текущия период, когато промяната засяга само този период или за текущия период и бъдещите периоди, ако промяната засяга и тях.
При изготвяне на годишния финансов отчет могат да възникнат следните случаи на промяна в
приблизителните счетоводни стойности:

- промяна в метода на амортизация - когато се промени начина на ползване на икономически изгоди от актива. Коригират се амортизационните квоти за текущия и бъдещи периоди;
- промяна в очаквания полезен живот на актива. Коригират се амортизационните квоти за текущия и бъдещи периоди;
- промяна в остатъчната стойност на актива. Коригират се амортизируемата стойност и амортизационните квоти за текущия и за бъдещи периоди;
- промяна в приблизителните оценки за размера на трудносъбираемите вземания – коригира се само текущия период;
- промяна в приблизителната оценка относно морално остарели стоково-материални запаси. Коригира се само текущия период и др.

4.14. Фундаментални грешки

Това са грешки, установени през текущия период, които са от такова значение, че финансовите отчети за един или повече предходни периоди вече не могат да се считат за достоверни към датата на тяхното издаване.
При отразяване на фундаменталните грешки дружеството прилага препоръчителния подход, като корекцията се отчита чрез промяна на салдото на неразпределената печалба в началото на отчетния период. Сравнителната информация също се преизчислява.

4.15. Инвентаризация

Дружеството извършва инвентаризация на активите и пасивите при спазване на реда, предвиден в глава четвърта на Закона за счетоводството чл. 22 ал. 1. По смисъла на § 1, т. 10 от допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството "Инвентаризация" е процесът на подготовка и фактическа проверка чрез различни способи на натуралните и стойностните параметри на активите и пасивите на предприятието към точно определена дата, съпоставяне на получените резултати със счетоводните данни и установяване на евентуални разлики.

5. ***ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ***

5.1. Приходи

Приходите на дружеството са:

- приходи от продажби на услуги /наеми/ – 518 хил. лв.;
- разходи за придобиване на активи по стопански начин – 35 хил. лв.;
- други приходи от дейността – 40 хил. лв., в т. ч.:
  - приходи от продажба на право на строеж – 4 хил. лв.;
  - признат данъчен кредит по ревизионен акт – 35 хил. лв.;
  - други приходи – 1 хил. лв.;
- финансови приходи от участия в предприятия в група – 1 053 хил. лв.;
- приходи от лихви от предприятия в група – 30
- други приходи от лихви – 4 хил. лв.

5.2. Разходи

5.2.1. Разходи за материали

Разходи за материали са както следва:
- разходи за обзавеждане на търговски обекти – 6 хил. лв.

5.2.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги са разходите за извършени услуги от трети лица за:
- одиторски и счетоводни услуги – 30 хил. лв.
- услуги по договори с подизпълнители – 22 хил. лв.
- нотариални такси – 3 хил. лв.
- застраховки – 4 хил. лв.
- такси по обслужване на банкови кредити – 2 хил. лв.
- данъци и такси за недвижими имоти – 52 хил. лв.
- други услуги – 5 хил. лв.

5.2.3. Разходи за персонала

Разходите за персонала включват:

- разходи за заплати – 36 хил. лева
- разходи за осигуровки – 7 хил. лева

Разходи за заплати са всички възнаграждения на наетите лица, начислени съобразно действащото законодателство – индивидуални трудови договори.
Когато правото на платен отпуск не е използвано през отчетния период, се прави оценка на очакваните разходи по натрупаните компенсируеми отпуски, като те се

отчитат като текущ разход и задължение към наетите лица към датата на изготвяне на годишните финансови отчети, а за база се използват възнагражденията за месец ноември на отчетната година.

Разходи за осигуровки са разходите за социални и здавни осигуровки, както и начислените суми за фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест".

5.2.4. Разходи за амортизации

Разходите за амортизации включват всички начислени амортизации на амортизируеми активи – 362 хил. лв.

5.2.5. Други разходи

Други са разходите, които не принадлежат към някоя от горните групи и включват неустойки към контрагенти – 9 хил. лв.; лихви за забава към контрагенти – 1 хил. лв.; ДДС при ползван частичен данъчн кредит – 1 хил. лв. и др.

За 2013 г. техният размер е 11 хил. лв.

5.2.6. Финансови разходи

Финансови са следните разходи:

- за лихви – по заеми със свързани лица – 79 хил. лв.
- за лихви – по заеми с предприятия от група – 98 хил. лв.
- за лихви – за забавени плащания към бюджета – 4 хил. лв.
- по операции свързани с придобиване или продажба на дялове – 243 хил. лв.
- по други финансови операции – банкови такси и комисионни и други подобни – 6 хил. лв.

5.3. Дълготрайни материални активи

Отчетната стойност на дълготрайните материални активи, отразени в баланса на дружеството са както следва:
- земи – 2 611 хил. лв.
- сгради – 2 898 хил. лв.
- машини, производствено оборудване и апаратура – 224 хил. лв.
- съоръжения и други – 1 146 хил. лв.

В групата „Съоръжения и други" са включени, както следва:
Съоръжения – 18 хил. лв.
Обзавеждане и трайни активи –1 128 хил. лв.
- предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане – 599 хил. лв.

Набраното изхабяване към 31.12.2013 г. е в размер на 666 хил. лв., а балансовата стойност е 6 812 хил. лв.

5.4. Дългосрочни финансови активи

Отчетната стойност на дълготрайните материални активи, отразени в баланса на дружеството са както следва:
- акции и дялове в предприяти в група – 13 хил. лв.;
- акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия - 665 хил. лв.

5.5. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци, отразени в баланса на дружеството са в размер на 1 хил. лв.

5.6. Материални запаси

Материалните запаси, представени в баланса на дружеството са както следва:
- материали – 158 хил. лв.
- незавършено производство – 7 хил. лв.

5.7. Търговски вземания

Водят се аналитично по видове вземания и контрагенти:
- вземания от клиенти до 1 година – 128 хил. лв.
- вземания от предприятия от група за лихви по заеми до 1 година – 31 хил. лв.

5.8. Други вземания и предплатени разходи

- вземания от асоциирани и смесени предприятия по предоставени допълнителни парични вноски до 1 година – 82 хил. лв.
- данъци за възстановяване от бюджета до 1 година – 3 хил.лв.
- разчети по придобиване на дялово участие до 1 година – 224 хил. лв.
- вземания по съдебни спорове – 1 хил. лв.
- вземания по разчети, отчетени в следващ период – 24 хил. лв.

5.9. Парични средства и парични еквиваленти

Разплащателни сметки	1 хил. лв.
Парични средства в каса	742 хил. лв.
Общо:	743 хил. лв.

5.10. Собствен капитал

- записан акционерен капитал – 2 124 хил. лв.
- други резерви – 131 хил. лв.
- неразпределена печалба – 2 240 хил. лв.
- печалба за годината –710 хил. лв.

5.11. Получени аванси

- получени аванси от клиени до 1 година – 29 хил. лв.

5.12. Задължения към доставчици

- задължения към доставчици до 1 година – 184 хил. лв.

5.13. Задължения към предприятия от група

- задължения към предприятия от група до 1 година – 88 хил. лв., в т. ч.:
  - задължения по заеми – 52 хил. лв.
  - задължения по лихви по заеми – 36 хил. лв.
- задължения към предприятия от група над 1 година – 111 хил. лв., в т. ч.:
  - задължения по заеми – 111 хил. лв.

5.14. Други задължения

- задължения към персонала до 1 година – 10 хил. лв.
- осигурителни задължения до 1 година – 4 хил. лв.
- данъчни задължения до 1 година – 60 хил. лв., в т. ч.:
  - задължения за местни данъци и такси – 10 хил. лв.
  - задължения за данъци върху доходи на физически лица – 15 хил. лв.
  - задължения за данък върху добавената стойност – 35 хил. лв.
- други задължения до 1 година – 1 590 хил. лв., в т.ч.:
  - задължения по заеми – 818 хил. лв.
  - задължения за лихви по заеми – 223 хил. лв.
  - задължения към застрахователни дружества – 2 хил. лв.
  - задължения във връзка с придобито участие – 514 хил. лв.
  - задължения по цедирани задължения – 33 хил. лв.
- други задължения над 1 година – 1 598 хил. лв., в т. ч. :
  - задължения по получни заеми – 577 хил. лв.
  - задължения по операции с финансови инструменти над 1 година – 1 021 хил. лв.

5.15. Данъчно облагане

Дружеството приключва отчетната 2013 г с данъчен финансов резултат загуба и не дължи корпоративен данък в размер на 10% съгласно българското данъчно законодателство.

II. Оповестяване на валутния курс

Съгласно т. 24.2 "д" от СС 1 се изисква оповестяване на валутния курс, използван за преизчисление на отчетената валута на паричните позиции в чуждестранна валута. Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.
Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината.
Към 31.12.2013 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

III. Информация за оповестяване на участието на отчитащото се предприятие в капиталите на други предприятия.

СПРАВКА
за участие с не по-малко от 20% в капиталите
на други предприятия към 31.12.2013 г.

на „КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД

т. 24.2 „е" от Приложението, СС1 в хил. лева

Изисквания за оповестяване:	Оповестяване:
• Наименование и седалище на предприятието	1. Зора Феникс ЕООД – гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, административен център „Сапфир", ет. 3 2. Зора Експрес ЕООД – гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, административен център „Сапфир", ет. 3 3. Зора Уинтър ЕООД – гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, административен център „Сапфир", ет. 3 4. Евиан Груп ООД – гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, административен център „Сапфир", ет. 3 5. Брабантски лъв ООД – гр. Несебър, к. к. Слънчев бряг, хотел „Сапфир"
• Притежаван дял от капитала на предприятието	1. 100% 2. 100% 3. 100% 4. 50% 5. 48%
• Реализирана печалба/загуба за последния отчетен период с приет финансов отчет	1. 841 хил. лв. 2. (76) хил. лв. 3. (1) хил. лв. 4. (40) хил. лв. 5. 169 хил. лв.

IV. Информация за оповестяване на участието на отчитащото се предприятие като неограничено отговорен съдружник в капиталите на други предприятия

„КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД няма участие в капиталите на други предприятия като неограничено отговорен съдружник.

V. Информация за оповестяване на размера на предоставените аванси.

"КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД няма предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление, както и задължения, поети в полза на трети лица чрез всякакъв вид гаранции.

VI. Информация за предприятието майка и предприятието, съставящо консолидираните отчети.

Към 31.12.2013г. няма задължение за съставяне на консолидирани отчети.

VII. Информация за притежаваните акции

Съгласно т. 24.2, буква "п" от СС 1 предприятията следва да оповестят информация за броя и номиналната стойност на всеки клас акции, когато има повече от един клас, а съгласно буква "р" от същата точка, броя и номиналната стойност на записаните акции (дялове) през отчетния период.

"КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД не притежава акции.

VIII. Информация за задълженията, представени в счетоводния баланс, изискуеми след повече от 5 години.

"КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД няма задължения със срок на погасяване по-дълъг от пет години

IX. Информация за обезпеченията на задълженията

"КЕПИТЪЛ ИНВЕСТ ГРУП" АД няма предоставени обезпечения на задължения.

Финансовият отчет на предприятието е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие.
На управляващия орган не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност.

Според т. 24.4. от СС 1 оповестяването на допуснати грешки и неточности в приложението не се смята за корекция на тези грешки и неточности.

Дата: 28.03.2014 г.

Съставил: _____
(Гарант Консулт ООД)

Ръководители: _____
(П. Петров)

_____
(Е. Йорданова)