

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

Дружеството „КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АДСИЦ е регистрирано като дружество със специална инвестиционна цел с решение от № 1 от 08.11.05 г., по фирмено дело № 12495/2005 на СГС. Седалище и адрес на управление на Дружеството е: София, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

Към 31.12.2007 г. Дружеството е с регистриран капитал от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, разпределен в 650 000 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е дъщерно дружество на ТИМ Клуб ООД, което притежава 350 000 акции с право на глас, представляващи 53.84% от капитала на дружеството, Българскиан Милс ЕООД притежава 150 000 акции – 23.08 % както и ЗПАД „Армеец“ - 150 000 акции, представляващи 23.08 % от капитала на Дружеството.

„Финанс Консултинг“ ЕАД е обслужващо дружество на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, а „Уникредит Булбанк“ АД-банка депозитар.

Дружеството има едностепенна система на управление:

Съветът на директорите към 30 септември 2008 г. е в състав:
Владимир Емилов Григоров - Председател
Илиян Николов Скарлатов - Зам. председател
Владимир Малчев Малчев - Изп. директор.

Дружеството се представлява от: Прокурист - Иво Каменов Георгиев самостоятелно или от Изп. Директор - Владимир Малчев само заедно с прокуриста Иво Каменов Георгиев.

Дейността на Дружеството е регулирана от Закона за дружествата със специална и инвестиционна цел.

Дружеството притежава лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Акциите му са регистрирани на Българска фондова борса АД, София.

Основната дейност на Дружеството се състои в инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания (секюритизация на вземания), покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажба и/или секюритизация на вземанията.

Инвестиционната политика на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ не предвижда ограничения относно вида вземания за секюритизиране. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания. Дружеството може да придобива

всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници, и др.), деномирани в лева или чуждестранна валута, както и да придобива за секюриритизация всякакви нови вземания.

2. Основа за изготвяне на междинните финансовите отчети

Този съкратен междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с Международен стандарт за финансово отчитане (МСФО) 34 Междинни финансови отчети. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишните финансови отчети на дружеството към 31 декември 2007 г.

Междинните финансови отчети са изготвени в лева, това е и функционалната валута на дружеството.

Основните счетоводни политики на дружеството съответстват на тези, изложени в годишните финансови отчети на дружеството към 31 декември 2007 г.

Финансовият отчет към 30 септември 2008 г. (включително сравнителната информация) е изготвен на база счетоводния принцип за действащо предприятие и е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 29 октомври 2008г.

Междинните финансови отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО.

Счетоводна политика и промени през периода

С изключение на описаното по-долу, приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишните финансови отчети към 31 декември 2007 г.

Данъците върху дохода за междинния период са признати като е използвана данъчната ставка, която се очаква да бъде приложима към края на годината.

Следните нови изменения на стандарти са задължителни за първи път от 1 юли 2008 г.:

- Изменения в МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, публикувани през октомври 2008 г. Поради изключителните сътресения на световните финансови пазари през третото тримесечие на 2008 г. МСС позволява на дружествата да прекласифицират финансови активи съгласно измененията ретроспективно от 1 юли 2008 г. Ръководството на Дружеството анализира счетоводното третиране на финансовите инструменти във връзка с измененията.

Следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2008 г., но към момента не се отнасят до дейността на дружеството:

- КРМСФО 11 „МСФО 2 Група и транзакции със собствени акции”
- КРМСФО 12 „Концесионни договори за предоставяне на услуги”
- КРМСФО 14 „МСС 19 Ограничение на активите на планове с дефинирани доходи, изисквания за минимални фондове и тяхното взаимодействие”

Следните нови стандарти, изменения на стандарти, и разяснения са приети, но не са задължителни за прилагане за периоди, започващи на 1 януари 2008 г., и не са прилагани от дружеството от по-ранна дата.

- МСФО 8 „Оперативни сегменти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. МСФО 8 заменя МСС 14 „Отчитане по сегменти” и изисква „мениджърски подход”, според който информацията за сегментите е представена на същата база, която се използва за целите на вътрешното отчитане. Очакваният ефект върху финансовите отчети все още се анализира от ръководството на дружеството.
- МСС 23 (изменен) „Разходи по заеми”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Това изменение не е приложимо за дружеството, тъй като към момента разходите по заеми не отговарят на критериите, които трябва да се спазват при признаване на лихвените разходи като компонент на себестойността на построени от предприятието активи от имоти, машини, съоръжения и оборудване.
- МСФО 2 (изменен) „Плащане на базата на акции”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството на дружеството няма и не предвижда изплащането на възнаграждения под формата на акции или опции за придобиване на акции.
- МСФО 3 (изменен) „Бизнес комбинации” и произтичащите изменения на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети”, МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия”, и МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия”, в сила за бизнес комбинации, за които датата на закупуване е на или след започването на първия отчетен период, започващ на или след 1 юли 2009 г., без да се прилага с обратна сила за предходни периоди. Ръководството преценява въздействието върху дружеството на новите изисквания относно счетоводното отчитане на придобивания, консолидация и отчитане на асоциирани предприятия върху финансовите отчети на дружеството. Дружеството притежава асоциирани предприятия.
- МСС 1 (изменен) „Представяне на финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Ръководството е в процес на разработване на финансови отчети съгласно променените изисквания за оповестяване в този стандарт.
- МСС 32 (изменен) „Финансови инструменти: оповестяване и представяне” и съответните изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Тези промени не

са приложими за Дружеството, тъй като то няма инструменти с право на връщане.

- КРМСФО 13 „Програми за лоялни клиенти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 г. Дружеството не прилага програми за лоялност на клиентите.
- КРМСФО 15 Споразумения за строителство на недвижими имоти, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 г. Дружеството не е сключило и не планира да сключва споразумения за строителство на недвижими имоти.

КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна операция, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 октомври 2008 г. Дружеството не прилага хеджиране на инвестиции в чуждестранни операции.

3. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в Баланса, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	30.Септември 2008	31.Декември 2007
	'000 лв.	'000 лв.

Финансови активи, на разположение за продажба:

Вземания по договори за цесия, бруто	42 986	48 718
Обезценка на вземания		(322)
Вземания по договори за цесия, нетно	42 986	48 396

Поради факта, че финансовите инструменти не се търгуват публично, активите са отразени по цена на придобиване.

Финансовите активи към 30.09.2008 г. представляват вземания съгласно договори за цесии.

През 2008 година дружеството придобива вземания от :

- “Жасмин Агро”ООД според договор за цесия от 16.01.08 между “Юробанк и Еф Джи България” АД и Кепитъл Мениджмнт АДСИЦ на стойност 1 248 054.73 USD.
- ”Асенова Крепост” АД според договор за цесия от 16.01.08 между “Юробанк и Еф Джи България” АД и Кепитъл Мениджмнт АДСИЦ на стойност 3 190 410 Евро и 1 136 936.30 USD.

С Анекс от 14.01.2008 г. към договор за цесия между ТБ” Инвестбанк” АД и Кепитъл Мениджмнт АДСИЦ от 24.09.2007 се променя :

- член 3. от договора за цесия като цесионерът закупува вземането по Договор за банков кредит в лева (N148/10.10.2006) за цена в размер на 2 930 597.28 лв ,а не на цена :2 993 483.59 лв.

- член 4. От договора за цесия като цесионерът закупува вземането по Договор за банков кредит във валута (N149/10.10.2006) за цена в размер на 970 319,01 USD а не на цена: 982 043,37 USD

С Анекс №2 към договор за цесия между ТБ” Инвестбанк” АД и Кепитъла Мениджмънт АДСИЦ от 24.09.2007 г. се променя:

- член 8 от договора с редакция, че вземането към „Асенова крепост” АД се прехвърля на “Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ, ведно със следното обезпечение: Договорна ипотека, съгласно Нотариален акт за договорна ипотека № 8 от 26.10.2006 г. при Служба по вписванията гр. Панагюрище върху недвижими имоти собственост на „Жасмин Агро” ЕООД, представляващи земеделска земя с площ 360000 кв.м., ведно с построения в имота оранжерийен комплекс.

За периода 01.01.2008 г. – 30.09.2008 г. „Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ е придобило следните обезпечения, в изплащане на вземания от цеденти:

- хотелски комплекс “Преслав”, находящ се в гр. Велики Преслав, община Велики Преслав, област Шумен за сумата от 530 903 лв. (петстотин и тридесет хиляди деветстотин и три лева); възлагането е постановено от Частен съдебен изпълнител, рег. №774, с район на действие – Шуменски окръжен съд, в изплащане на вземане на „Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ към „Техностийл” ООД чрез възлагане на недвижим имот.
- недвижим имот: УПИ XI-4920 в кв. 214 по плана на гр. Нова Загора, община Нова Загора, област Стара Загора за сумата от 829 100 лв. (осемстотин двадесет и девет хиляди и сто лева) придобит от продавача “Стандарт –Б” ЕООД в изплащане на дълг, задължението на “Стандарт –Б” ЕООД, произтича от Договор за встъпване в дълг от 16.09.2008 г. по задължение на “Свиноекомплекс Загорци” ЕООД към “Кепитъла мениджмънт” АДСИЦ.

4. Продажба на вземания

По силата на Договор за прехвърляне на вземане (под условие) , сключен на 21.01.2008 г. и влязъл в сила на 22.04.2008 г. “Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ е прехвърляло на „Химимпорт Инвест” АД вземане към „Алторп Груп” ООД – в размер на 1 157 930 лв. (един милион сто петдесет и седем хиляди деветстотин и тридесет лева).

На 06.06.2008 г. е извършено последното плащане от „Химимпорт Инвест” АД към „Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ, във връзка с горепосочения договор, в резултат на което е изплатен пълния размер на цената и е настъпил прехвърлителен ефект по отношение на вземането (съгласно чл.5 от Договора).

По силата на Договор за прехвърляне на вземане (под условие) , сключен на 21.01.2008 г. и влязъл в сила на 15.05.2008 г. “Кепитъла Мениджмънт” АДСИЦ е прехвърляло на „Химимпорт Инвест” АД вземане към „Тортуга” ООД – в размер на

231 509.61 лв. (двеста тридесет и една хиляди петстотин и девет лева и шестдесет и една стотинки).

На 10.07.2008 г. е извършено последното плащане от „Химимпорт Инвест“ АД към „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, във връзка с горепосочения договор, в резултат на което е изплатен пълен размер на цената и е настъпил прехвърлителен ефект по отношение на вземането (съгласно чл.5 от Договора).

По силата на Договор за прехвърляне на вземане (под условие), сключен на 21.01.2008 г. и влязъл в сила на 22.04.2008 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е прехвърлило на „Химимпорт Инвест“ АД вземане към Ангел Йорданов Киряков, с ЕГН: 5812191067, от град Варна в размер на 522 037.86 лв. (петстотин двадесет и две хиляди тридесет и седем лева и осемдесет и шест стотинки).

На 24.07.2008 г. е извършено последното плащане от „Химимпорт Инвест“ АД към „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, във връзка с горепосочения договор, в резултат на което е изплатен пълен размер на цената и е настъпил прехвърлителен ефект по отношение на вземането (съгласно чл.5 от Договора).

5. Нетекущи активи, държани за продажба

	30.Септември 2008 '000 лв.	31.Декември 2007 '000 лв.
Хотелски комплекс Преслав	531	-
Имот Нова Загора	829	-
	1 360	-

6. Други вземания

	30.Септември 2008 ‘000 лв.	31.Декември 2008 ‘000 лв.
Лихви по договори за цесии	4 486	736
Мултиекс ООД	1 191	637
Асенова крепост АД	715	99
Кроне България	593	-
Павлекс ООД	521	-
Булхимекс ЕООД	367	-
Жасмин	206	-
Стикс 2000 ООД	167	-
Зърнени Храни България ООД	148	-
Свиноемплекс Загорци	127	-
Ели Комерс ООД	120	-
ЕТ СЕВ - Стефан Николов	98	-
Дамекс ООД	94	-
Винекс Асеновец АД	79	-
Винекс Кортен АД	60	-
	4 486	736

Другите вземания представляват начислени лихви по вземания съгласно съответните договори за цесия.

7. Парични средства

Паричните средства включват следните компоненти:

	30.Септември 2008 '000 лв.	31.Декември 2007 '000 лв.
Парични средства в банки	16	290
Гаранционен депозит	7	-
	23	290

8. Собствен капитал

Акционерният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Допълнителният капитал включва премии,получени при първоначалното емитиране на собствен капитал.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за доходите.

Регистрираният капитал на Дружеството е на стойност 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лв., състоящ се от 650 000 брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 (един) лв. за акция . Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	30.Септември 2008	31.Декември 2007
Акции, издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	650	650
- издадени през годината	-	-
Акции, издадени и напълно платени към 30 септември 2008	650	650

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	30 септември 2008	2008	31 декември 2007	2007
	Брой акции	%	Брой акции	%
ТИМ Клуб ООД	350 000	53.84	350 000	53.84
ЗПАД Армеен	150 000	23.08	150 000	23.08
Химимпорт АД	-	-	150 000	23.08
Български Милс ЕООД	150 000	23.08	-	-
	650 000	100.00	650 000	100.00

9. Премия резерв

	30.Септември 2008	31.Декември 2007
	'000 лв.	'000 лв.
Премии от емисии	300	300
	300	300

Премияният резерв от 2006 г. в размер на 300 хил. лв. е формиран от положителната разлика между емисионната стойност на издадени от Дружеството акции и тяхната номинална стойност.

10. Други резерви

	30.Септември 2008	31.Декември 2007
	'000 лв.	'000 лв.
Разпределение на фин. резултат от 2006	20	-
Разпределение на фин. резултат от 2007	292	-
	312	-

11. Дългосрочни финансови пасиви

	30.Септември. 2008 '000 лв.	31.Декември. 2007 '000 лв.
Задължения по договори за цесия	40 704	44 292
	40 704	44 292

Дългосрочните финансови пасиви се формират от задължения за плащане по договори за цесия .

12. Други задължения

	30.Септември 2008 '000 лв.	31.Декември 2007 '000 лв.
Зърнени храни Б-я АД (лихви)	1 232	202
Виаджо Ер (лихви)	461	461
Финанс Консултинг - Обслужв.дружество	-	149
ЦКБ ГАМ	-	138
Разчети по гаранции	7	-
Други	-	46
	1 700	996

Всички описани по-горе задължения са краткосрочни. Счита се ,стойностите ,по които те са представени в Баланса, отразяват тяхната справедлива стойност.

13. Задължения към акционери

	30.Септември 2008 '000 лв.	31.Декември 2007 '000 лв.
Дивиденди 2006	188	-
Дивиденди 2007	2 665	-
	2 853	-

На 30.09.2008г. на Общото събрание на акционерите на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ са приети следните предложения:

- Разпределяне печалбата дейността на дружеството за финансовата 2006 година в размер на 208 303.95 лв. както следва:

За изплащане на дивидент на акционерите – 90.49 % от печалбата в размер на 188 500.00 лв. или 0.29 лв. на акция

За резерви на дружеството – 9.51% от печалбата в размер на 19 803.95лв.

- Разпределяне печалбата дейността на дружеството за финансовата 2007 година в размер на 2 957 548.79 лв. както следва:

За изплащане на дивидент на акционерите – 90.11 % от печалбата в размер на 2 655 000.00лв. или 4.10лв. на акция

За резерви на дружеството – 9.89% от печалбата в размер на 292 548.79лв.

14. Задължения към персонала и осигурителни институции

	30.Септември 2008 '000 лв.	31.Декември 2007 '000 лв.
Задължения за заплати към персонала	36	16
Задължения към осигурителни институции	4	3
	40	19

15. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са формирани предимно във връзка с обслужването на Дружеството в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за дружества със специална инвестиционна цел.

	30.Септември 2008 '000 лв.	30.Септември 2007 '000 лв.
Комисия по финансов надзор	(1)	-
„Българска фондова борса” АД	(1)	-
Разходи за нотариус, платени такси във връзка с договори за цесии и др.	(99)	(81)
	(101)	(81)

16. Други финансови приходи/(разходи), нетно

	30.Септември 2008 '000 лв	30.Септември 2007 '000 лв
Приходи от прихващане на разчети с Х-т Инвест и ПХЛГруп АД	4	-
Приходи от вземания над номинала	31	-
Положит.р/ка от продажба на вземане	28	-
Приходи от финансови активи на разположение за продажба, признати преди това в собствения капитал	-	4 055
Приходи от промяна на вал. курсове	297	-
Общо други финансови приходи	360	4 055
Отрицателни разлики от фин. инструменти	-	(758)
Разходи от промяна във валутните курсове	(251)	-
Други финансови разходи	(4)	(1)
Общо други финансови разходи	(255)	(759)
Други финансови приходи/ разходи, нетно	105	3 296

17. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за знаменател е използвана величината – нетна печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акционерите, е както следва:

	30септември 2008 '000 лв	30 септември 2007 '000 лв
Нетна печалба, подлежаща на разпределение	2 296	3 215
Среднопретеглен брой акции	650	650
Основен доход на акция	3.532	4.947

18. Събития, настъпили след датата на баланса

Няма настъпили значими събития след датата на баланса.