

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

Феникс Капитал Холдинг АД

31 декември 2015 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

| | |
|--|-----------|
| <u>ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА</u> | <u>-</u> |
| <u>ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР</u> | <u>-</u> |
| <u>ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД</u> | <u>1</u> |
| <u>ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</u> | <u>2</u> |
| <u>ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</u> | <u>4</u> |
| <u>ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</u> | <u>5</u> |
| <u>1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО</u> | <u>6</u> |
| <u>2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО</u> | <u>6</u> |
| <u>3. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</u> | <u>16</u> |
| <u>4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ</u> | <u>16</u> |
| <u>5. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА</u> | <u>16</u> |
| <u>6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</u> | <u>16</u> |
| <u>7. ОСНОВЕН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ</u> | <u>17</u> |
| <u>8. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</u> | <u>17</u> |
| <u>9. СВЪРЗАНИ ЛИЦА</u> | <u>17</u> |
| <u>11. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ</u> | <u>18</u> |
| <u>12. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ</u> | <u>19</u> |
| <u>13. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД</u> | <u>20</u> |
| <u>14. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ</u> | <u>20</u> |

Годишен доклад за дейността

„Феникс Капитал Холдинг“ АД е публично търговско дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе № 47А.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 30 декември 2013 г.

Дружеството е учредено за срок от 7 години. Общото събрание може да реши да удължи този срок с още до 3 години.

С решение № 360-ПД от 02.04.2014 г. на Комисията за финансов надзор е потвърден проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от Феникс Капитал Холдинг АД в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 броя обикновени, безналични поименни, свободнопрехвърляеми акции с номинална стойност 100 лв. всяка, представляващи съдебнорегистрирания капитал на Дружеството.

През третото тримесечие на 2015 г. е намален броят на членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД (наричано още „Дружеството“) от 5 (пет) на 3 (три) лица. Освободени са от длъжността член на Съвета на директорите „Делта Кепитъл Интернешънъл“ АД, Георги Ангелов Римпев и София Петрова Касидова. Избран е за член на Съвета на директорите и за нов изпълнителен директор Йордан Ангелов Ангелов, овластен да представлява Дружеството заедно и поотделно с прокуриста.

През текущата година са извършени сделки по чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК. „Феникс Капитал Холдинг“ АД придоби следните дъщерни дружества:

| | 2015 | | 2014 | |
|------------------------------|------------|---------|------------|----------|
| | (хил. лв.) | в % | (хил. лв.) | в % |
| Бизнес Имот Консулт ЕАД | 61 | 100,00% | - | - |
| Феникс Капитал Мениджмънт АД | 50 | 99,99% | - | - |
| Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД | -* | 100,00% | - | - |
| Топинс БГ Брокер ООД | -* | 100,00% | - | - |
| | | | | - |
| Общо | 111 | | - | - |

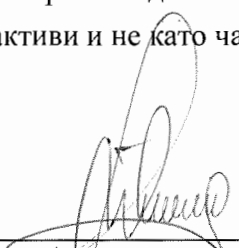
* Инвестицията е под 1 хил.лв.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не е осъществявало активна дейност през 2015 г., нито е налице информация за сключени големи сделки със свързани лица по чл. 33, ал. 3 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Очакванията на ръководството на дружеството са през 2016 г. да бъдат развити основните дейности на Феникс Капитал Холдинг, включващи придобиване на недвижими имоти, тяхното управление (включително отдаване под наем и извършване на строителни дейности и подобрения), и последваща продажба на имотите с цел реализиране на печалба.

По-долу са посочени видовете имоти, които ще са от основен интерес за Холдинга през 2016 г:

- **Жилищни имоти** – основен фокус на Дружеството. Разглеждат се имоти разположени в 3-4 от най-големите градове и големите ски и морски курорти в България, завършени или на краен етап на изграждане, които ще изискват сравнително малки допълнителни инвестиции за довършването им и стартиране на продажбите до 6-12 месеца след придобиването им.
- **Офисни сгради** – разположени в най-големите 3-4 града в България, най-вече в София. Дружеството е насочено към придобиването на опериращи офисни сгради, които през годините на бърза експанзия са били кредитирани с кредити с размери доста над сегашните пазарни оценки, или на офисни сгради на краен етап от строителството им.
- **Ваканционни имоти и хотели** – Мениджмънтът на Феникс Капитал използва този сегмент от пазара на недвижими имоти в ограничена степен, само по отношение на някои много подценени активи и не като част от основната инвестиционна стратегия на Дружеството.


Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор


Димитър Савов
Прокурист





Ес Еф Одит ЕООД
ул. Уилям Гладстон № 54
гр. София, 1000
Т +359 2 44 565 91
Ф +359 2 42 660 71
Е office@sfbulgaria.com
W www.sfbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Собствениците на „Феникс Капитал Холдинг“ АД

Адрес: гр. София

бул. „Цариградско шосе“ № 47А

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД към 31 декември 2015 г., включващ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

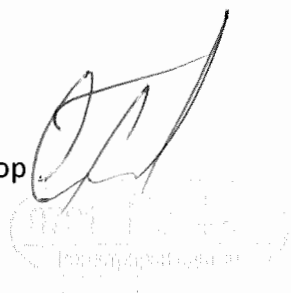
Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „Феникс Капитал Холдинг“ АД към 31 декември 2015 г., както и за финансовите резултати от дейността и за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2015 г.

Ние прегледахме годишния доклад за дейността към 31 декември 2015 г. на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Георги Калоянов
Регистриран одитор



30 март 2016 г.
гр. София

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината завършваща на 31.12.2015 г.

| Приложения | 2015 | 2014 |
|--|-------------|-------------|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Разходи за обичайна дейност (3) | (15) | (30) |
| Брутна загуба от обичайна дейност | (15) | (30) |
| | | |
| Нетен резултат за периода | (15) | (30) |
| | | |
| Друг всеобхватен доход за периода | - | - |
| | | |
| Общ всеобхватен доход за периода | (15) | (30) |

21.03.2016 г.

Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор

Стойчо Тахтаджиев,
Составител

Димитър Савов
Прокурист



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2016 г. :



ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31.12.2015 г.

| | Приложения | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|--|------------|------------|------------|
| | | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| АКТИВИ | | | |
| Нетекущи активи | | | |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | (4) | 111 | - |
| Общо нетекущи активи | | 111 | - |
| Текущи активи | | | |
| Парични средства и парични еквиваленти | (6) | 3 | 70 |
| Общо текущи активи | | 3 | 70 |
| ОБЩО АКТИВИ | | | |
| | | 114 | 70 |

21.03.2016 г.

Йордан Ангелов
Изпълнителен директор

Стойчо Тахтаджиев
Съставител

Димитър Савов
Прокурист



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2016 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2015 г.

(продължение)

| Приложения | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| ПАСИВИ | | |
| Собствен капитал | | |
| Основен акционерен капитал (7) | 100 | 100 |
| Натрупани загуби | (30) | - |
| Нетен резултат за периода | (15) | (30) |
| Общо собствен капитал | 55 | 70 |
| Текущи задължения | | |
| Търговски и други задължения (8) | 59 | - |
| Общо текущи задължения | 59 | - |
| ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ | 114 | 70 |

21.03.2016 г.

Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор

Стойчо Тахтаджиев,
Председател

Димитър Савов
Прокурист



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2016 г.:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината завършваща на 31.12.2015 г.

| Приложения | 31.12.2015 (хил.лв.) | 31.12.2014 (хил.лв.) |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Парични потоци от оперативна дейност | | |
| Плащания към доставчици | (10) | (30) |
| Плащания на персонала и за социално осигуряване | (1) | - |
| Нетни парични потоци от оперативна дейност | (11) | (30) |
| Придобиване на дъщерни предприятия | (56) | - |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | (56) | - |
| Нетно увеличение/намаление на паричните средства и паричните еквиваленти | (67) | (30) |
| Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари | 70 | 100 |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на периода (6) | 3 | 70 |

21.03.2016 г.

Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор

Стойчо Тахтаджиев,
Съставител

Димитър Савов
Прокурист



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2016 г.:

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината завършваща на 31.12.2015 г.

| | <i>Основен акционерен капитал</i> (хил. лв.) | <i>Надрупана загуба</i> (хил. лв.) | <i>Общо</i> (хил. лв.) |
|----------------------------------|---|---|---------------------------|
| Салдо на 01 януари 2014 година | <u>100</u> | <u>-</u> | <u>100</u> |
| Загуба за периода | - | (30) | (30) |
| Салдо на 31 декември 2014 година | <u>100</u> | <u>(30)</u> | <u>70</u> |
| Загуба за периода | | (15) | (15) |
| Салдо на 31 декември 2015 година | <u>100</u> | <u>(45)</u> | <u>55</u> |

21.03.2016 г.

Йордан Ангелов
Изпълнителен директор

Стойчо Тахтаджиев
Съставител

Димитър Савов
Прокурист



Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30.03.2016 г.:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Феникс Капитал Холдинг АД е публично търговско дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе 47А.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 30 декември 2013 г.

Дружеството е учредено за срок от 7 години. Общото събрание може да реши да удължи този срок с още до 3 години.

С решение № 360-ПД от 02.04.2014 г. на Комисията за финансов надзор е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции, издадени от Феникс Капитал Холдинг АД в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 броя обикновени, безналични поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 100,00 лв. всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на Дружеството.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2015 г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството е, както следва:

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ей Джи Кепитъл АД | 99.00 % |
| Ванеса Дикран Краджян | 1.00 % |

Феникс Капитал Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Йордан Ангелов, заедно и поотделно с Димитър Савов - Прокурис.

Към 31.12.2015 г. има едно наето лице по трудово правоотношение.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е холдингова дейност и включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва; непряко инвестиране в недвижими имоти посредством придобиване на дялове или акции от дружества, инвестиции в недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Феникс Капитал Холдинг АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2015 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

2.1.1 Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2015 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2015 г.:

Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 февруари 2015 г., приети от ЕС на 17 Декември 2014

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат:

- ▶ МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“ – уточнение, че дружество предлагащо ключов управленски персонал като услуга на друго дружество също е негово свързано лице. Прилага ретроспективно.

Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 Януари 2015 г., приети от ЕС на 18 Декември 2014

Тези изменения включват промени от цикъла 2011-13 на проекта за годишни подобрения, които засягат:

- ▶ МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“ – разяснение относно изключенията от портфейла на МСФО 13 - може да се прилагат не само за финансовите активи и финансовите пасиви, но също и за други договори в обхвата на МСС 39. Прилага се проспективно.

Други изменения на МСФО, които са ефективни за първи път за годината, приключваща на 31 декември 2015 г. нямат съществено влияние върху финансовите резултати или позицията на Дружеството. Съответно, Дружеството не е извършило промени в счетоводната си политика през 2015 г.

2.1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на финансовия отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2015 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информацията, която се очаква да е приложима за финансовите отчети на Дружеството е представена по-долу.

Ръководството очаква, че всички приложими промени ще бъдат приложени в счетоводната политика на Дружеството в първия период, започващ след ефективната дата на публикуването им. Нови стандарти, разяснения и изменения, които не са приети или изброени по-долу не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.

Ръководството е започнало да оценява ефекта от въвеждането на МСФО 9, но все още не е в позиция да предостави количествена информация. На този етап главните области на промяна се очаква да имат ефект, както следва:

- ▶ Класификацията и оценката на финансовите активи на Дружеството ще трябва да се преразгледат на база на новите критерии, които взимат предвид договорните парични потоци от активите и бизнес модела, по който са управлявани;
- ▶ Моделът на очакваната кредитна загуба за обезценка ще трябва да бъде приложен върху търговските вземания на Дружеството и инвестиции във финансови активи;
- ▶ Няма да бъде възможно оценяването на капиталови инвестиции по себестойност, намалена с разходи за обезценка и всички такива инвестиции ще се оценяват по справедлива стойност. Промени в справедливата стойност ще бъдат представени в печалбата или загубата, освен ако Дружеството не вземе безвъзвратно решение да ги представя с друг всеобхватен доход.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 18 декември 2015 г.

Измененията са предназначени да насърчат допълнително компаниите да прилагат професионална преценка при определяне на това каква информация да бъде оповестена във финансовите отчети.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 18 декември 2015 г.

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС на 15 декември 2015 г.

Тези изменения засягат следните стандарти:

- ▶ МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- ▶ МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

2.2. Консолидиран отчет на Дружеството

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период). Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българския 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.

2.5. Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността преминават в 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 ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

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, когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи / (загуби) от дейността”.

2.6. 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.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, като се посочват нетно и се състоят от лихви и курсови разлики от валутни операции.

2.7. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700,00 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от Дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от Дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините и оборудването е цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност по отделни активи е определен от ръководството на Дружеството, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

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 те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при 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 всеобхватния доход.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представят в баланса по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.9. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества, се представят във финансовия отчет по себестойност поради това, че инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Притежаваните от Дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чиито оригинален матуритет е до 3 месеца.

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%);
- ▶ лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- ▶ трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на баланса като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци;
- ▶ платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат 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.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от Дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.13. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към Дружеството съществена 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 припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови разходи.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива.

2.15. 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 (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя 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), фонд "Гарантирани вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване.

Размерите и разпределението на осигурителните вноски се утвърждават конкретно с Кодекса за социалното осигуряване, Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ГВРС", както и осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ".

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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”, фонд “ГВРС”, 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 задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени (дефинирани) вноски. Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в 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.

Също така към датата на финансовия отчет Дружеството прави оценка на сумата 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 приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.16. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно 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.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава Дружеството е длъжно да формира и резерв **“фонд Резервен”**, като той се формира за сметка на:

- ▶ 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);
- ▶ средствата, които при издаване на облигации, превръщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.

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.

2.17. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2015 г. е 10% (2014 г.: 10%).

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 преглеждат 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 данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

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 степенна сигурност се очаква да са в сила.

2.18. Финансови инструменти

2.18.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- ▶ кредити и вземания;
- ▶ финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- ▶ инвестиции, държани до падеж;
- ▶ финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи”, „Финансови приходи” или „Други финансови позиции”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват акции. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

2.18.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени и под условие за предсрочно изплащане.

Отписване на финансов пасив се извършва, само когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

2.19. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обещанията от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.20. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Дружеството.
Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

2.20.1. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход като загуба от обезценка.

След 90 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Разходи за външни услуги | 13 | 29 |
| Разходи за възнаграждения | 2 | 1 |
| Общо | 15 | 30 |

Разходите за външни услуги включват разходи за одит и правни услуги – 10 хил.лв, административни такси – 1 хил. лв. и други разходи в размер на 2 хил. лв.

4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

| | 2015 | | 2014 | |
|------------------------------|-------------|---------|-------------|----------|
| | (хил. лв.) | в % | (хил. лв.) | в % |
| Бизнес Имот Консулт ЕАД | 61 | 100,00% | - | - |
| Феникс Капитал Мениджмънт АД | 50 | 99,99% | - | - |
| Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД | -* | 100,00% | - | - |
| Топинс БГ Брокер ООД | -* | 100,00% | - | - |
| | | | | - |
| Общо | 111 | | - | - |

* Инвестицията е под 1 хил.лв.

Дъщерните предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2015 г. и 2014 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

5. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба е под 1 хил. лв. (2014 г.: 0 лв.) Дружеството е инвестирало в дялове на чуждестранно дружество, като акциите не се търгуват на публична борса и се отчитат по себестойност.

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Парични средства по разплащателни сметки в лева | 3 | 70 |
| Общо | 3 | 70 |

Наличните към 31 декември 2015 г. парични средства са по сметки на Дружеството в ТБ ДСК АД. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

7. ОСНОВЕН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <i>(хил. лв.)</i> | <i>(хил. лв.)</i> |
| Основен акционерен капитал, внесен | 100 | 100 |
| Общо | 100 | 100 |

Към 31 декември 2015 г., регистрираният акционерен капитал на Феникс Капитал Холдинг АД възлиза на 100 хил. лв., разпределени в 1 000 броя акции с номинална стойност 100,00 лв. за една акция.

8. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <i>(хил. лв.)</i> | <i>(хил. лв.)</i> |
| Търговски и други задължения | 59 | - |
| Общо | 59 | - |

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Към 31 декември 2015 г. задълженията на Дружеството включват задължения към собственици в размер на 31 хил. лв. и задължения към други свързани лица в на 25 хил. лв.

9. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

9.1. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, включително отношенията с управленския персонал от Съвета на директорите и основните акционери.

Свързани лица към 31.12.2015 г.

Вид на свързаност

Акционери:

Ей Джи Кепитъл АД
Ванеса Дикран Краджян

Акционер (99.00%)
Акционер (1.00%)

Членове на органите за управление:

Ей Джи Кепитъл АД
Васил Василев
Йордан Ангелов

Член на Съвета на директорите
Член на Съвета на директорите
Член на Съвета на директорите

Лица, които представляват

Георги Римпев
Димитър Савов

Изпълнителен директор
Прокурист

Дружества в групата на Феникс Капитал Холдинг АД

Бизнес Имот Консулт ЕАД
Феникс Капитал Мениджмънт АД
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД
Топинс БГ Брокер ООД

Дъщерно предприятие
Дъщерно предприятие
Дъщерно предприятие
Дъщерно предприятие

9.2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2015 година са осъществявани следните сделки със свързани лица, а именно:

| | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|------------|------------|
| | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Сделки със собственици | | |
| Покупка на дъщерни предприятия | 62 | - |
| | 62 | - |
| Сделки с други свързани лица | | |
| Покупка на дъщерни предприятия | 50 | - |
| | 50 | - |

9.3. СДЕЛКИ С КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Съставът на Съвета на директорите е както следва:

1. Ей Джи Кепитъл АД
2. Васил Василев
3. Йордан Ангелов

През отчетния период не са начислявани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

10. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни и асоциирани предприятия.

11. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

| Финансови активи | Пояснение | 2015 | 2014 |
|---|-----------|------------|------------|
| | | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Финансови активи на разположение за продажба: | | | |
| Дялове | 9 | -* | - |
| | | - | - |
| Кредити и вземания: | | | |
| Парични средства и парични еквиваленти | 5 | 3 | 70 |
| | | 3 | 70 |

* Балансовата стойност е под 1 хил. лв.

| Финансови пасиви | Пояснение | 2015 | 2014 |
|--|-----------|------------|------------|
| | | (хил. лв.) | (хил. лв.) |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: | | | |
| Текущи задължения | 7 | 59 | - |
| | | 59 | - |

Вижте пояснение 2.18.1 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти.

12. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 11.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на валутен риск и лихвен риск, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

През 2015 г и 2014 г. по-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството, е минимален.

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро и е оценен като минимален.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2015 г. Дружеството няма заеми или други финансови активи и пасиви с променливи лихвени проценти, поради което не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2015 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

| 31 декември 2015 г. | Текущи | |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| | До 6 месеца (хил. лв.) | Между 6 и 12 месеца (хил. лв.) |
| Текущи задължения | 59 | - |
| Общо | 59 | - |

В предходния отчетен период Дружеството не е имало договорните задължения.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства. Наличните парични ресурси не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

13. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

14. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет към 31 декември 2015 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 24.03.2016 г.