

Пояснения към междинния съкратен индивидуален финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се състои в 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.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ 109-115.

С решение № 360-ПД от 02 април 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, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 100,00 лв. всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на Дружеството.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите. За периода от 1 януари 2017 г до 22 март 2017 г. в състава на Съвета на директорите участват Ей Джи Кепитъл АД, Йордан Ангелов и Васил Василев. От 23 март 2017 г. членове на Съвета на директорите на Дружеството са Венцислава Алтънова, Мирослав Георгиев и Зорница Ганчева.

За периода от 1 януари 2017 г до 22 март 2017 г управител на Дружеството е Йордан Ангелов. От 23 март 2017 г. Дружеството се представлява и управлява от Венцислава Алтънова.

Собственик на Дружеството с над 50 % участие е Лоррейн Маркетинг Сървисиз (98,5% от капитала).

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет на Дружеството е съставен 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). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2017 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2016 г., изготвен 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).

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2017 г.

Към 30.06.2017 г. няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху междинния съкратен индивидуален финансов отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г.

3.2. 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 междинния съкратен индивидуален финансов 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 2017 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., 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 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 преразгледат на база на новите критерии, които вземат предвид договорните парични потоци от активите и бизнес моделът, по който са управлявани.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

МСФО 15 е ефективен за отчетни периоди, започващи на или преди 1 януари 2018 г. Ръководството е заявило, че ще оцени ефекта от МСФО 15, но все още не е в позиция да предостави количествена информация.

МСС 7 „Отчети за Паричните Потоци“ (Изменен), в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Промените изискват предприятието да изготви оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовите отчети да оценят промените в задълженията, произтичащи от финансова дейност, включително промени, които възникват от парични и непарични промени. Измененията не насочват към специфичен формат за оповестяване на финансовата дейност; Предприятието обаче може да изпълни изискването за оповестяване чрез предоставяне на равнение между началните и крайните салда на финансовите позиция на задължения, произтичащи от финансова дейност.

Измененията се прилагат със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. като по-ранно приложение е позволено. Дружествата не са задължени да представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Към датата на одобрение на този междинен съкратен индивидуален финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 201

г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2016 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

5. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

6. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2016 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

7. Загуба на акция

Основната загуба на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основната загуба на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2017	За 6 месеца към 30 юни 2016
Загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(28 138)	(5 000)
Средно претеглен брой акции	1 000	1 000
Основна загуба на акция (в лв. за акция)	(28,14)	(5)

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2017	участие	31 декември 2016	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност по стопанско и друго управление	61	100,00%	61	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност на агенции за недвижими имоти	50	99,99%	50	99,99%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Предоставяне на кредити	-	100,00%	-	100,00%
Топинс БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	-	100,00%	-	100,00%
			111		111	

Дъщерните дружества са отразени в междинния съкратен индивидуален финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2017 г. и 2016 г. Дружеството не е получило дивиденди.

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

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2017	31 декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	13	4
Пари и парични еквиваленти	13	4

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

10. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2017 г. се състои от 1 000 на броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2016 г.: 1 000 бр.) с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция (31 декември 2016 г.: 100 лв.). Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

11. Търговски и други задължения

	30 юни 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Търговски задължения	6	8
Получени аванси	25	-
Други задължения	1	-
	32	8

Получените аванси в размер на 25 хил. лв. (31.12.2016 г.: 0 лв.) са възникнали по предварителен договор за продажба на акции.

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

12. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

12.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2017 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2016 ‘000 лв.
Начислени лихви по заеми	2	-

12.2. Сделки с управленски персонал

	За 6 месеца към 30 юни 2017 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2016 ‘000 лв.
Разход за възнаграждения на управленски персонал	9	-
Разход за осигуровки на управленски персонал	1	-
Общо:	10	-

13. Разчети със свързани лица в края на годината

	30 юни 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от свързани лица:		
- дъщерни предприятия	2	-
Общо текущи вземания от свързани лица	2	-
Общо вземания от свързани лица	2	-

	30 юни 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- дъщерни предприятия	58	67
- управленски персонал	3	-
Общо текущи задължения към свързани лица	61	67
Общо задължения към свързани лица	61	67

Задълженията към свързани лица представляват получени заеми от дъщерни дружества, отчитани по амортизируема стойност.

През 2016 г. Дружеството е получило заем от дъщерното дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД. Към 30.06.2017 г. задълженията по заема възлизат на 39 хил. лв., в това число лихви – 3 хил. лв. (31 декември 2016 г.: 62 хил. лв., в това число лихви – 1 хил. лв.). Заемът е сключен при пазарни лихвени нива.

През 2016 г. Дружеството е получило заем от дъщерното дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД. Към 30.06.2017 г. задълженията по заема възлизат на 19 хил. лв., в това число лихви – 0 хил. лв. (31 декември 2016 г.: 5 хил. лв., в това число лихви – 0 хил. лв.). Заемът е сключен при пазарни лихвени нива.

14. Условни активи и условни пасиви

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

15. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили коригиращи събития след датата на баланса.

16. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет към 30 юни 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 юли 2017 г.