

Пояснения към междинен 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. Акциите на Дружеството са регистрирани на българската фондова борса

Системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Венцислава Алтънова, Мирослав Георгиев и Зорница Ганчева.

Дружеството се представлява и управлява от Венцислава Алтънова.

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

Към 30 юни 2018 г. Дружеството има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен финансов отчет към 30 юни 2018 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с Годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), публикуван в Търговския регистър. 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.

Този междинен съкратен 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 международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

Междинният 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.

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

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2018 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 2018 г:

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.

Базирайки се на анализа на финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството на основата на факти и обстоятелства, които съществуват към датата на изготвяне на финансовия отчет, ръководството на Дружеството е оценило влиянието на МСФО 9 върху финансовите му отчети, както следва:

Класификация и оценка

- ▶ Търговски и други вземания и вземания от свързани лица, които се отчитат в категория заеми и вземания съгласно МСС 39 се отчитат в категория финансови активи по амортизирана стойност в съответствие с МСФО 9. Ефектът от прилагането на МСФО 9 е представен в Пояснение 16.3.

Обезценка

Обект на обезценка съгласно МСФО 9 са финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност - като вземания по предоставени заеми и вземанията от свързани лица. За тези финансови активи Дружеството признава очаквани кредитни загуби за 12 месеца и очаквани кредитни загуби за целия срок съобразно кредитния риск съгласно изискванията на МСФО 9.

Дружеството прилага опростения подход при признаването на очакваните кредитни загуби на търговските си вземания като признава очаквани кредитни загуби за 12 месеца, както се позволява от МСФО 9 за тези финансови активи.

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Дружеството са:

- ▶ МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- ▶ МСФО 4 „Застрахователни договори“ (Изменен), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

- ▶ МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- ▶ МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС;
- ▶ КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“, в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

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 този 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 финансовия период, започваща на 1 януари 2018 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

- ▶ КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- ▶ МСФО 16 „Лизинги“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС
- ▶ МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021, все още не приет от ЕС
- ▶ МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС
- ▶ Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС
- ▶ МСС 19 „Доходи на наети лица “(изменен), в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС
- ▶ Изменения към Концептуалната Рамка за Финансово отчитане, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС.

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 2017 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода и ефекта от прилагане на МСФО 9.

5. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

7. 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 2017 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2018	участие	31 декември 2017	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	61	100,00%	61	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	40	79,99%	40	79,99%
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%
Mamferay Holdings Ltd	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-*	100,00%
			101		101	

*Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

Дъщерните дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди.

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

9. Търговски и други вземания

	30 юни 2018	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутно	5	5
Обезценка на търговски вземания	-	-
Търговски вземания	5	5
Финансови активи	5	5
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Нефинансови активи	1	1
Търговски и други вземания	6	6

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

10. Предоставени заеми

Дружеството е предоставило заеми на търговско предприятие. Към 30 юни 2018 г. стойността на вземанията по заемите възлиза на 91 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 94 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви). Заемите са лихвоносни при лихва от 5%. Заемите следва да бъдат върнати на Дружеството до 31 декември 2018 г.

11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Краткосрочни депозити (в български лева)	2	47
Пари и парични еквиваленти	2	47

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2018 г. се състои от 1 000 на броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2017 г.: 1 000 бр.) с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция (31 декември 2017 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. Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 юни 2018 Брой акции	30 юни 2018 %	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %
Лоррейн Маркетинг Сървисис	985	98,5	985	98,5
Други физически лица	15	1,5	15	1,5
	1 000	100	1 000	100

13. Търговски и други задължения

	30 юни 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	650	800
Финансови пасиви	650	800
Задължения за осигуровки	1	1
Нефинансови пасиви	1	1
Текущи търговски и други задължения	651	801

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

14. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.	30 юни 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Заеми от нефинансови предприятия	3 936	3 687	-	-
Заеми от свързани лица	32	-	1 504	1 471
Общо балансова стойност	3 968	3 687	1 504	1 471

Към 30 юни 2018 г. Дружеството има задължения по получени заеми от нефинансови предприятия със следните характеристики:

- ▶ Лихвен процент: 5% - 6%;
- ▶ Падеж: 31 декември 2018 г.;
- ▶ Обезпечение: няма;

Към 30 юни 2018 г. балансовата стойност на заемите възлиза на 3 936 хил. лв., от които 171 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 3 687 хил. лв., от които 57 хил. лв. лихви).

Информация за получените заеми от свързани лица е представена в пояснение 16.3.

15. Финансови приходи и разходи

	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2017 ‘000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	187	-
	187	-
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(153)	(2)
	(153)	(2)

16. Сделки със свързани лица

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

16.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2017 ‘000 лв.
Получени заеми	32	-
Начислени разходи за лихви	(34)	(2)
Предоставени заеми	(189)	-
Възстановени предоставени заеми	194	-
Начислени приходи от лихви	185	-
Получени лихви	4	-

16.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2017 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	18	9
Общо възнаграждения	18	9

16.3. Разчети със свързани лица

	30 юни 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Текущи вземания		
Дъщерни предприятия	5 974	6 114
Общо текущи вземания от свързани лица	5 974	6 114
Общо вземания от свързани лица	5 974	6 114
Нетекущи задължения		
Дъщерни предприятия	1 504	1 471
Общо нетекущи задължения към свързани лица	1 504	1 471
Текущи задължения		
Дъщерни предприятия	32	-
Ключов управленски персонал	3	-
Общо текущи задължения към свързани лица	35	-
Общо задължения към свързани лица	1 539	1 471

Дружеството има предоставени заеми на дъщерни предприятия, като балансовата стойност на тези вземания към 30 юни 2018 г. е 5 794 хил. лв., от които 236 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 6 114 хил. лв., от които 68 хил. лв. лихви). Лихвеният процент по предоставените заеми

е от 4,5% до 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 е призната очаквана кредитна загуба в размер на 9 хил. лв. през печалбата или загубата.

През 2017 г. Дружеството е получило заем от дъщерно дружество със следните характеристики:

- ▶ Размер на заема: 500 хил. лв.;
- ▶ Падеж 31 декември 2019 г.;
- ▶ Лихвен процент: 4%;
- ▶ Обезпечение: няма.

Към 30 юни 2018 г. задълженията по заема възлизат на 521 хил. лв., от които 21 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 509 хил. лв., от които 9 хил. лв. лихви).

През 2017 г. Дружеството е получило заем от дъщерно дружество ЕАД със следните характеристики:

- ▶ Размер на заема: 960 хил. лв.;
- ▶ Падеж 31 декември 2019 г.;
- ▶ Лихвен процент: 4,5%;
- ▶ Обезпечение: няма.

Към 30 юни 2018 г. задълженията по заема възлизат на 983 хил. лв., от които 23 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 962 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви).

През 2018 г. Дружеството е получило заем от дъщерно дружество със следните характеристики:

- ▶ Падеж 31 декември 2018 г.;
- ▶ Лихвен процент: 6%;
- ▶ Обезпечение: няма.

Към 30 юни 2018 г. задълженията по заема възлизат на 32 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 962 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви).

17. Доход на една 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 загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2018	За 6 месеца към 30 юни 2017
Загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(13 312)	(28 138)
Брой акции	1 000	1 000
Загуба на акция (в лв. за акция)	(13,31)	(28,14)

18. Условни активи и условни пасиви

През 2017 и 2018 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Дружеството да признае условни активи и пасиви.

19. Оценяване по справедлива стойност

Към 30 юни 2018 г. и 31 декември 2017 г. Дружеството не притежава активи, оценявани по справедлива стойност.

20. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- ▶ да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- ▶ да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на собствен капитал към нетния дълг.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения/заемите/заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	30 юни 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал	48	372
Общо задължения	6 073	6 261
- Пари и парични еквиваленти	(2)	(47)
Нетен дълг	6 071	6 214
Съотношение на нетен дълг към собствен капитал	126:1	16:1

21. 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.

22. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2018 г. (включително сравнителната информация за 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 юли 2018 г.