

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен индивидуален финансов отчет

Феникс Капитал Холдинг АД

31 декември 2018 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към индивидуалния финансовия отчет	5

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	1 751	101
Вземания от свързани лица	21.3	439	-
Отсрочени данъчни активи	7	18	-
Нетекущи активи		2 208	101
Текущи активи			
Финансови активи	8	3 392	-
Търговски и други вземания	9	6 203	6
Предоставени заеми	10	50	94
Вземания от свързани лица	21.3	7 366	6 114
Пари и парични еквиваленти	11	44	47
Текущи активи		17 055	6 261
Общо активи		19 263	6 362

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД


/Гюляй Рахманов/


Изп. Директор: 

/Венцислава Алтънова/

Дата : 17 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2019 г.






Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние (Продължение)

	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12	100	100
Резерви	13	272	-
Натрупана печалба		96	272
Общо собствен капитал		468	372
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	15	17 595	-
Задължения към свързани лица	21.3	-	1 471
Нетекущи пасиви		17 595	1 471
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	14	485	832
Задължения по заеми	15	250	3 687
Задължения към свързани лица	21.3	465	-
Текущи пасиви		1 200	4 519
Общо пасиви		18 795	5 990
Общо собствен капитал и пасиви		19 263	6 362

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



/Гюляй Рахман/



Дата : 17 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2019 г.



Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/



Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба от операции с финансови инструменти	15.4.1	293	420
Финансови приходи	16	406	75
Финансови разходи	16	(227)	(72)
Разходи за външни услуги	17	(32)	(21)
Разходи за персонала	18	(46)	(35)
Други разходи	19	(12)	(4)
Печалба преди данъци		382	363
Разходи за данъци върху дохода	20	(12)	(31)
Печалба за годината		370	332
Общо всеобхватен доход за годината		370	332
Печалба на акция (лв.):	22	370,17	332,27

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД


/Гюляй Рахман/


Изп. Директор: 

/Венцислава Антънова/


Дата : 17 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2019 г.



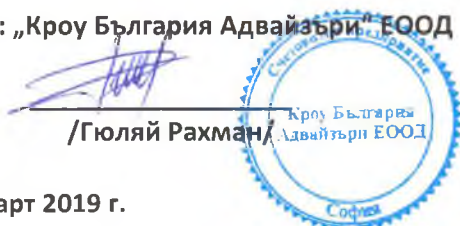

Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба / (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	100	-	272	372
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	-	(274)	(274)
Коригирано салдо 1 януари 2018 г.	100	-	(2)	98
Формиране на резерви	-	272	(272)	-
Печалба за годината	-	-	370	370
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	370	370
Салдо към 31 декември 2018 г.	100	272	96	468
Салдо към 1 януари 2017 г.	100		(60)	40
Печалба за годината	-		332	332
Общо всеобхватен доход за годината	-		332	332
Салдо към 31 декември 2017 г.	100		272	372



Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



/Гюляй Рахман/

Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/

Дата : 17 март 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2019 г.

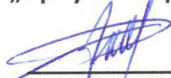


Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(924)	(6 221)
Постъпления от предоставени заеми	552	83
Получени лихви	2	-
Плащания за покупка на вземания	(771)	-
Постъпления от продадени вземания	-	1 160
Плащания за придобиване на краткосрочни финансови активи	(12 444)	-
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	3 144	-
Плащания към доставчици	(24)	(29)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(43)	(35)
Други парични потоци от оперативна дейност	(33)	(4)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(10 541)	(5 046)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дъщерни предприятия	(1 650)	-
Продажба на дъщерни предприятия	-	70
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 650)	70
Финансова дейност		
Получени заеми	17 852	5 170
Плащания по получени заеми	(5 354)	(146)
Плащания на лихви	(310)	(5)
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 188	5 019
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(3)	43
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	47	4
Пари и парични еквиваленти в края на годината	44	47

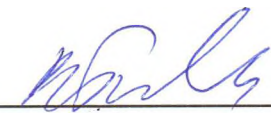
Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



/Гюляй Рахман/



Изп. Директор:


/Венцислава Алтънова/

Дата : 17 март 2019 г-

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2019 г.







Поясненията към годишния индивидуален финансов отчет от стр. 6 до стр. 30 представляват неразделна част от него.

Пояснения към индивидуалния 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 с ЕИК 202873140. 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 31 декември 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

Финансовият 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.

Този годишен 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“.

Финансовият 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 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Годишния 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 за междинния 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

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци.

<u>Оценъчна категория</u>			<u>Ефекти от прилагане на МСФО 9</u>		
Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9		Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Очаквани кредитни загуби	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Кредити и вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	6 213	(304)	5 909
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	47	-	47
			6 260	(304)	5 956

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;
- ▶ КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., 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 финансовата година, 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:

- ▶ МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- ▶ МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- ▶ МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС;
- ▶ КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., 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

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (преработен през 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.5. Приходи

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- Идентифициране на договора с клиент;
- Идентифициране на задълженията за изпълнение;
- Определяне на цената на сделката;
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
- Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета

за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Финансови инструменти от 1 януари 2018 г.

4.8.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.8.2. Класификация и първоначално признаване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.8.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания и предоставени заеми, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.8.4. Обезценка на финансови активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да

получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.8.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Дружеството определи някои финансови пасиви като оценявани по справедлива стойност през Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.9. Финансови инструменти до 31 декември 2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката /датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.9.1. 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/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, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички

деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

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.

4.9.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват, търговски и други задължения и задължения по заеми от нефинансови предприятия.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови

инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите

4.10. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

4.11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.12. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове /акции.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите/съдружниците преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.13. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст,

Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.14. 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. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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 времеви разлики в стойността на парите е значителен.

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.

4.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.15.1. Обезценка на кредити и вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. Ефект от промени в счетоводната политика

МСФО 9 е приложен без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Дружеството, не се отразяват в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в отчета за финансовото състояние към 1 януари 2018 г.

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция. Позиции, които не са били засегнати от промените, не са включени.

	31 декември 2017	МСФО 9	1 януари 2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв. Преизчислен
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	-	30	30
Общо нетекущи активи	-	30	-
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	6 114	(304)	5 810
Общо текущи активи	6 114	(304)	5 810
Общо активи	6 114	(274)	5 840
Собствен капитал			
Неразпределена печалба/(Натрупа загуба)	272	(274)	(2)
Общо собствен капитал	272	(274)	(2)
Общо собствен капитал и пасиви	272	(274)	(2)

6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2018	участие	31 декември 2017	участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	1 711	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%
Толине.БГ Брокер ЕООД	България	Застрахователни услуги	-*	100,00%	-*	100,00%
Mamferay Holdings Ltd	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-*	100,00%
			1 751		101	

*Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

През 2017 г. Дружеството е придобило контрол над Mamferay Holdings Ltd.

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.

7. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2017	Ефект от промени в счетоводна политика	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи					
Финансови активи	-	-	-	2	2
Вземания от свързани лица	-	(30)	(30)	28	(2)
Неизползвани данъчни загуби	-	-	-	(18)	(18)
	-	(30)	(30)	14	(18)
Признати като:					
Отсрочени данъчни активи	-		(30)		(20)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-		2
Нетно отсрочени данъчни активи	-		(30)		(18)

8. Финансови активи

	31 декември 2018	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Акции, търгувани на БФБ	2 369	-
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	1 023	-
Балансова стойност	3 392	-

Справедливата стойност финансовите активи е на определена на базата на пазарни котировки.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти“.

Финансовите активи не са заложили като обезпечение по задълженията на Дружеството.

9. Търговски и други вземания

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Търговски вземания, брутно	-	5
Обезценка на търговски вземания	-	-
Търговски вземания	-	5
Предоставени аванси за финансови инструменти	6 202	-
Финансови активи	6 202	5
Разходи за бъдещи периоди	1	1
Нефинансови активи	1	1
Търговски и други вземания	6 203	6

10. Предоставени заеми

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми в размер на 50 хил. лв., от които 7 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 94, от които 2 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени проценти 4,5% - 7%. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало кредитна загуба в размер на 3 хил. лв.

11. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Краткосрочни депозити (в български лева)	44	47
Пари и парични еквиваленти	44	47

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2018 г. се състои от 1 000 на броя напълно платени обикновени акции (31 декември 2018 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:

	31 декември 2018 Брой акции	31 декември 2018 %	31 декември 2017 Брой акции	31 декември 2017 %
Лоррейн Маркетинг	985	98,50	985	98,50
Сървисис				
Физически лица	15	1,50	15	1,50
	1 000	100,00	1 000	100,00

13. Резерви

През отчетния период Дружеството е формирало фонд Резервен за сметка на неразпределената печалба от минали години в размер на 272 хил. лв.

14. Търговски и други задължения

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	15	-
Задължения по цесии	460	800
Финансови пасиви	475	800
Задължения за данъци върху дохода		31
Други задължения	10	1
Нефинансови пасиви	10	32
Текущи търговски и други задължения	485	832

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

15. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Некущи	
	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	250	-	17 595	-
Търговски заеми	-	3 687	-	-
Заеми от свързани лица	-	-	-	1 471
Общо балансова стойност	250	3 687	17 595	1 471

15.1. Облигационни заеми

На 19 октомври 2018г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ▶ ISIN: BG2100013189;
- ▶ Брой облигации: 9 000;
- ▶ Номинал на облигация: 1 000 евро;
- ▶ Размер на облигационния заем: 9 000 хил. евро;
- ▶ Срок на облигационния заем: 8 год.;
- ▶ Лихва: 7,00%;
- ▶ Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Облигационният заем не е обезпечен. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2018 г. е в размер на 250 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

15.2. Търговски заеми

Към 31 декември 2017 г. Дружеството има задължения по заеми към нефинансови предприятия. Заемите са необезпечени, отпуснати при нива на годишна лихва между 5,5% и 6,5% и с падеж през 2018 г. Към 31 декември 2017 г. задълженията по тези заеми възлизат на 3 687 хил. лв., от които 57 хил. лв. лихви.

15.3. Заеми от свързани лица

Информация относно заемите, получени от свързани лица, е представена в пояснение 21.

15.4. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	1 януари 2018 '000 лв.	Парични изменения '000 лв.	Непарични изменения '000 лв.	Разходи за лихви '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Облигационни заеми	-	17 600	(5)	250	17 845
Търговски заеми	3 687	(3 866)	(14)	193	-
Заеми от свързани лица	1 471	(1 546)	24	51	-
Общо	5 158	12 188	5	494	17 845

15.4.1. Печалба от операции с финансови инструменти

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба от продажба на дъщерни дружества	-	65
Печалба от продажба на финансови активи	48	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	245	-
Печалба от продажба на вземания	-	355
	293	420

16. Финансови приходи и разходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	406	75
	406	75
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(503)	(72)
Загуба от обезценки на вземания	(27)	-
Печалба от реинтеграция на обезценка на вземания	303	-
	(227)	(72)

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Професионални услуги	(29)	(18)
Други	(3)	(3)
	(32)	(21)

18. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(42)	(33)
Разходи за осигуровки	(4)	(2)
	(46)	(35)

19. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Банкови такси	(2)	(2)
Други	(10)	-
	(12)	(2)

20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	382	363
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(38)	(36)

Данъчен ефект от:

- Приспадане на данъчни загуби от минали години	-	5
- Освободени от облагане приходи	5	-
- Преоценки на финансови активи	25	-
- Обезценки на финансови активи	28	-
- Непризнати разходи	(1)	-

Текущ разход за данъци върху дохода

	-	(31)
--	---	-------------

Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:

Възникване и обратно проявление на временни разлики	(12)	-
---	------	---

Разходи за данъци върху дохода

	(12)	(31)
--	-------------	-------------

21. Сделки със свързани лица

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

21.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Получени заеми	74	4 792
Платени заеми	1 535	118
Начислени разходи за лихви	51	16
Платени лихви	61	6
Предоставени заеми	647	6 191
Възстановени предоставени заеми	246	2
Начислени приходи от лихви	396	68
Получени лихви	4	-

21.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	36	27
Общо възнаграждения	36	27

21.3. Разчети със свързани лица

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи вземания		
Други свързани лица	439	-
Общо текущи вземания от свързани лица	462	-
Текущи вземания		
Дъщерни предприятия	7 366	6 114
Общо текущи вземания от свързани лица	7 366	6 114
Общо вземания от свързани лица	7 828	6 114

	31 декември 2018	31 декември 2017
Нетекущи задължения		
Дъщерни предприятия	-	1 471
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	1 471
Текущи задължения		
Дъщерни предприятия	462	-
Ключов управленски персонал	3	-
Общо текущи задължения към свързани лица	465	-
Общо задължения свързани лица	465	6 114

През 2017 г. Дружеството е предоставило заеми на своите дъщерни предприятия. Заемите са отпуснати при лихвени нива между 4,5% и 6,5%. През 2018 г. Дружеството е отпуснало допълнително финансиране на дъщерните си предприятия при лихвени нива между 6% и 7,5%. Към 31 декември 2018 г. вземанията по заеми от дъщерни предприятия възлизат на 7 366 хил. лв., от които 462 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 6 114 хил. лв., от които 66 хил. лв. лихви). През 2018 г. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 3 хил. лв. Вземания по заеми от дъщерни предприятия в размер на 7 266 хил. лв. са обезпечени с финансови инструменти, чиято справедлива стойност към 31 декември 2018 г. е в размер на 8 009 хил. лв., в резултат на което Дружеството не е признало очаквана кредитна загуба за тях.

През 2017 г. Дружеството е получило краткосрочни заеми от дъщерни предприятия. Заемите са отпуснати при лихвени нива между 4% и 4,5%. Към 31 декември 2018 г. заемите за погасени. Към 31 декември 2017 г. задълженията по заемите възлизат на 1 471 хил. лв., от които 11 хил. лв. лихви.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има задължение към дъщерно предприятие в размер на 462 хил. лв. във връзка със закупено вземане.

22. Доход на една акция

Основният доход/(Основната загуба) на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/(основната загуба) на акция, както и печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	2018	2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	370 166	332 273
Брой акции	1 000	1 000
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	370,17	332,27

23. Условни активи и условни пасиви

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

24. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба:			
Ценни книжа	8	3 392	-
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски вземания	9	6 202	5
Предоставени заеми	10	50	94
Вземания от свързани лица	21.3	7 804	6 114
Пари и парични еквиваленти	11	44	47
		17 492	6 260
Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски задължения	14	475	800
Задължения по заеми	15	17 845	3 687
Задължения към свързани лица	21.3	462	1 471
		18 782	5 958

25. 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 24. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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 средно сročни 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.

25.1. Анализ на пазарния риск

В следствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск в промени на цените, който се дължат на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

През 2018 г. при публично търгуваните акции се наблюдава средна променливост от 1 % (за 2017 г.: 1 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 33 хил. лв. (за 2017 г.: 0 лв.).

25.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа	3 392	
Търговски и други вземания	6 202	5
Предоставени заеми	50	94
Вземания от свързани лица	7 804	6 114
Пари и парични еквиваленти	44	47
Балансова стойност	17 492	6 260

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

25.3. 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 плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	475	-	-	-
Задължения по заеми	250	-	7 036	10 559
Задължения към свързани лица	-	462	-	-
Общо	725	462	7 036	10 559

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	800	-	-	-
Задължения по заеми	-	3 687	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	1 471	-
Общо	800	3 687	1 471	-

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

26. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2018 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	3 392	-	-	3 392
Общо	3 392	-	-	3 392

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

27. 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 коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотeka 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:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал	468	372
Общо задължения	18 795	5 989
- Пари и парични еквиваленти	(44)	(47)
Нетен дълг	18 751	5 942
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:40	1:16

28. 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.

29. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация за 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 18 март 2019 г.

31 декември 2018 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	3 392	-	-	3 392
Общо	3 392	-	-	3 392

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

27. 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 коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние

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:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал	468	372
Общо задължения	18 795	5 989
- Пари и парични еквиваленти	(44)	(47)
Нетен дълг	18 751	5 942
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:40	1:16

28. 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.

29. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация за 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 18 март 2019 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

"Феникс Капитал Холдинг" АД през 2018 година

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

"Феникс Капитал Холдинг" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

1. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

В хиляди лева

	2018 г.	2017 г.
ОБЩО АКТИВИ	19 263	6 362
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	468	372
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	1 200	4 519
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	17 595	1 471
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	19 263	6 362

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31.12.2018 г.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Печалба/(Загуба) от операции с финансови инструменти	293	420
Финансови приходи	406	75
Финансови разходи	(503)	(72)
Печалба от обезценки	276	0
Разходи за външни услуги	(32)	(21)
Разходи за персонала	(46)	(35)
Други разходи	(12)	(4)
Печалба/(Загуба) преди данъци	382	363
Разходи за данъци върху дохода	(12)	(31)
Печалба/(Загуба) за годината	370	332
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за годината	370	332
<hr/>		
Печалба/(Загуба) на акция:	370,17	332,27

Финансови показатели

	31.12.2018	31.12.2017
Показатели Финансова автономност		
коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечени средства	0,025	0,062
коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	40,16	16,10
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	14,21	1,385
Коефициент на незабавна ликвидност	0,04	0,01

Основни показатели за финансово счетоводен анализ

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко- продажба и управление на дялове.

"Феникс Капитал Холдинг" АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията в които участва.

"Феникс Капитал Холдинг" АД притежава акции в пет дъщерни предприятия, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2018 '000 лв.	участие %	31 декември 2017 '000 лв.	участие %
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	1 711	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 Holding Ltd	Кипър	Инвестиции	-*	100,00%	-	100,00%
			1 751		101	

През 2018г. няма промяна в акционерното участие на "Феникс Капитал Холдинг" АД, в нито едно от дъщерните дружества, които притежава.

2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: 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. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад - АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Приходи от дейността (в хил. лв.)

		2018	2017
Печалба/(Загуба) от операции с финансови инструменти		293	420
Финансови приходи		406	75

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Феникс Капитал Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 „Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството“.

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

През 2017г. Дружеството е предоставило заеми на своите дъщерни предприятия. Заемите не са обезпечени и са отпуснати при лихвени нива между 4,5% и 6,5%. През 2018г. Дружеството е отпуснало допълнително финансиране на дъщерните си предприятия при лихвени нива между 6% и 7,5%. Към 31 декември 2018г. вземанията по заеми от дъщерни предприятия възлизат на 7 366 хил. лв., от които 462 хил. лв. лихви (31 декември 2017г.: 6 114 хил. лв., от които 66 хил. лв. лихви). През 2018г. Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 3 хил. лв. Вземания от дъщерни предприятия в размер на 7 266 хил. лв. са обезпечени с финансови инструменти, чиято справедлива стойност към 31 декември 2018г. е в размер на 8 009 хил. лв., в резултат на което Дружеството не е признало очаквана кредитна загуба за тях.

Към 31 декември 2018г. Дружеството има задължение към дъщерно предприятие в размер на 462 хил. лв. във връзка със закупено вземане.

"Феникс Капитал Холдинг" АД не е сключвало съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През 2018г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2018г. няма сделки, водени извънбалансово.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ

КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната и чужбина се съдържа в т. 1 - Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

През 2018г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез емитираната облигационна емисия (за която подробна информация има в т.11 от настоящия доклад) и получени заеми от свързани лица, и от нефинансови предприятия.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31 декември 2018г. Дружеството има задължение към дъщерно предприятие в размер на 462 хил. лв. във връзка със закупено вземане.

Към 31.12.2018г. текущите търговски и други задължения на "Феникс Капитал Холдинг" АД включват:

Текущи пасиви (в хил.лв.)	2017	2016
Търговски и други задължения	485	832
Краткосрочни заеми	250	3687
Краткосрочни задължения към свързани лица	465	0
	1200	4519

10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31 декември 2018г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми в размер на 50 хил. лв., от които 7 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 94, от които 2 хил. лв. лихви). Заемите са отпуснати при лихвени проценти 4,5% - 7%. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало очаквана кредитна загуба в размер на 3 хил. лв.

Към 31.12.2018г. текущите търговски и други вземания на "Феникс Капитал Холдинг" АД включват:

Текущи активи (хил. лв.)	2018	2017
Търговски и други вземания	6 203	6
Предоставени заеми	50	94
Краткосрочни вземания от свързани лица	7366	6114
Пари и парични еквиваленти	44	47

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

На 19.10.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД успешно приключи набирането на капитал чрез издаване на емисия необезпечени облигации на обща номинална стойност 9 000 000 /девет милиона/ евро, разпределени в 9 000 /девет хиляди/ броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 /хиляда/ евро. Облигационният заем с матуритет 8 /осем/ години (96 месеца) при 7,00 % проста лихва, изчислена на годишна база при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни/ реален брой дни (act/act) и платима два пъти годишно.

Средствата набрани от емисията ще бъдат използвани за: придобиване на мажоритарни и асоциирани дялови участия в компании с висок потенциал за развитие; инвестиции в дъщерни компании на холдинга; придобиване на портфейлни инвестиции в капиталови и дългови ценни книжа на стабилни емитенти и инвестиции във вземания; формиране на диверсифициран портфейл от недвижими имоти и участия в компании от сектора, вкл акционерни дружества със специална инвестиционна цел за

секюритизация на недвижими имоти.

12. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПОРАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на "Феникс Капитал Холдинг" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2018г.

13. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2018г. година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и получени заеми от новоemisитираната облигационна емисия, от свързани лица и от нефинансови предприятия.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2018г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил.лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	17055	1. Текущи пасиви	1200
2. Нетекущи активи	2208	2. Дългосрочни кредити	17595
Общо активи:	19623	Общо пасиви	18795
Нетна стойност на активите (NAV)	828		

Капиталова структура

Хил.лв.

Собствен капитал	468
Търговски и други задължения	485
Заеми от свързани лица	465

Към края на 2018г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 18795 хил.лв. и се формира главно от получени заеми от свързани лица и от нефинансови предприятия, както и от емитирана облигационна емисия.

Към 31.12.2018 година съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 37,60.

14. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2018г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на

финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Няма промени в управителните и надзорните органи на емитента през отчетната финансова година. Съвет на Директорите на дружеството е в състав: Мирослав Росенов Георгиев, Венцислава Благоева Алтънова и Зорница Тотева Ганчева. За изпълнителен директор и представляващ на дружеството е избрана Венцислава Благоева Алтънова.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2018г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2018г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

20. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Петя Рогозянска.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. София, бул. Тодор Александров 109-115,

+359 889595499

e-mail., petva_rogozyanska@abv.bg

21. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД се променя спрямо настроенията и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

22. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2018г. капиталът на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, с номинална стойност 100 лв. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Няма акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2018г. Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или др. акционер

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от

капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Към 31.12.2018г. основен акционер, притежаващ пряко 985 броя акции, представляващи 98.5% от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е Лорейн Маркетинг Сървисиз.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всеки служител, който е акционер на дружеството гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Не съществуват особени ограничения в правата на глас на акционерите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието.

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно Устава на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, членовете на СД на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство на присъстващите и представени акционери от 3/4 плюс една акция, освен в случаите когато законът или устава изисква квалифицирано мнозинство.

За членове на СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на предвидените в закона и устава условия, както и след като удостоверят това по надлежния ред пред Общото събрание на акционерите, а именно:

- да бъдат дееспособни физически или юридически лица;
- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;

- да уведомят Общото събрание преди избирането си за участия в търговски дружества като ограничено отговорни съдружници, за притежанието на повече от 25% от капитала, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 3/4 плюс една акция от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Органите на управление са Общо събрание и Съвет на директорите /СД/.

СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. СД решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство.

Решенията се приемат с обикновено мнозинство, освен ако с устава или от закона не се определя друго мнозинство. За дейността си СД се отчита пред Общото събрание.

Съветът на директорите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява дружеството съобразно закона и устава на дружеството и приема решения по въпросите от своята компетентност:

Само с единодушие Съветът на директорите може да приема решение за сключването на сделки, в резултат, на които:

-решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет;

-решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет.

Сделките на дружеството с участието на заинтересувани лица, извън посочените по-горе подлежат на предварително одобрение от СД. Режимът на посочените сделки се подчинява на съответните разпоредби от ЗППЦК.

СД изготвя доклад за дейността си - отчет за управлението и го предоставя за одобрение от редовното Общо събрание, което се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

СД предоставя пред Общото събрание годишния финансов отчет и доклада на регистрираните одитори, както и предложението за разпределение на печалбата, които се одобряват от редовното общо събрание на акционерите.

СД не може да приема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството. Тези решения са от правомощията на Общото събрание на акционерите.

Оперативното управление се осъществява от Изпълнителен директор, който управлява и представлява дружеството, привежда в изпълнение решенията на ОС и на СД, решава всички въпроси, които според закона и устава не са от изключителната компетентност на ОС и на СД.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Не съществуват споразумения между ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД и членовете на СД и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Няма настъпили важни събития, между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за

публикуване.

24. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО.

Експозиция на предприятието по отношение на пазарния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Пазарният риск включва три вида риск:

Валутен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промяна във валутните курсове.

Лихвен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

Ценовият риск - това е рискът, че стойността на даден финансов инструмент ще варира в резултат на промени в пазарните цени.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и представени по метода на цена на придобиване. Естеството на финансовите инструменти прилагани от холдинга е такова, че пазарния риск не оказва влияние върху отчетения финансов резултат.

Търговските вземания не са обект на кредитен риск. Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която търговските и други вземания са представени в отчета за финансово състояние съответстват на тяхната справедлива стойност към 31.12.2018г. и 2017г.

Поради характера на финансовите инструменти, използвани от "Феникс Капитал Холдинг" АД, ликвидния риск и лихвения риск на паричния поток също са сведени до минимум.

25. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

26. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВА МРЕЖА

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма създадена клонова мрежа.

27. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, А КОГАТО Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА АКТИВИТЕ, ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ, СЕ ОПОВЕТЯВАТ И:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 24 от настоящия доклад.

28. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

• броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - няма обстоятелства за деклариране;

• основанийето за придобиванията, извършени през годината - няма обстоятелства за деклариране

• броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - "Феникс Капитал Холдинг" АД не притежава собствени акции към края на 2018г.

29. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

• възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите -

Мирослав Росенов Георгиев - 12 000 лв.

Венцислава Благоева Алтънова - 12 000 лв.

Зорница Тотева Ганчева - 12 000 лв.

• придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството - Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на

СД през годината. Мирослав Росенов Георгиев притежава 15 бр. акции, или 1.5% от капитала на Дружеството към 31.12.2018г.

- **правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството** - информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на дружеството.

- **участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети** - Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев са членове на СД на следните дружества: Феникс Капитал Мениджмънт АД, "БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД и "Ексклузив Пропърти АДСИЦ" АД.

Членовете на СД на "Феникс Капитал Холдинг" АД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

- **договорите по чл. 240б, сключени през годината** - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството** - през 2018г. основна задача на корпоративното ръководство на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД ще продължават и през 2019г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

30. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Национален кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с "Феникс Капитал Холдинг" АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2018 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "Феникс Капитал Холдинг" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация ИНФОСТОК - infostock.bg

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременни отговори на писма и запитвания на акционери и

съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

"Феникс Капитал Холдинг" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "Феникс Капитал Холдинг" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на "Феникс Капитал Холдинг" АД през 2018 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

17.03.2019 г.

Изпълнителен Директор

Венцислава Алтънова





Прайм Одит ЕООД
бул. Васил Левски № 63
п.к. 1142, София

До: Акционерите на Феникс Капитал Холдинг АД
Адрес: гр. София, 1303
бул. „Тодор Александров“ № 109-115

ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл. 100н, т.3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Долуподписаната,

Даниела Кънчева Григорова, в качеството ми на регистриран одитор, отговорен за одит ангажимента (с рег. № 0650 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) и Управител на „Прайм Одит“ ЕООД, с ЕИК 200539409, с адрес за кореспонденция гр. София, п.к. 1142, ул. „Васил Левски“ № 63, **декларирам, че**

Даниела Кънчева Григорова беше ангажирана да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за 2018 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР за Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 29.03.2019 г.

С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов индивидуален отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за 2018 г., издаден на 29.03.2019 г.:

1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2018 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);

2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Феникс Капитал Холдинг АД със свързани лица. Информацията относно сделки със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 22 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или други информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 6 от одиторския доклад);

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 3 от одиторския доклад).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет на Феникс Капитал Холдинг АД за отчетения период, завършващ на 31 декември 2018 г., с дата 29.03.2019 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 29.03.2019 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

29.03.2019 г.
гр. София



Даниела
Григорова
0650
Регистриран одитор

Даниела Григорова, регистриран одитор отговорен за одита

Прайм Одит ЕООД
бул. Васил Левски № 63
гр. София, 1142

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
на Феникс Капитал Холдинг АД
Адрес: гр. София
бул. Тодор Александров №109-115

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Феникс Капитал Холдинг АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Краткосрочни вземания от свързани лица – оценка Пояснение 22.3 на стр. 25 от годишния финансов отчет.</p> <p>Към 31.12.2018 г. краткосрочните вземания от свързани лица са в размер на 7 366 хил. лв, представляващи главници и лихви по предоставени заеми към дъщерни дружества.</p> <p>Ние се фокусирахме върху тази област, поради това, че тази позиция е съществена и подлежи на съществени приблизителни оценки от ръководството.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Преглед на договорите за заем за отпуснатите парични средства; - Преглед на ключовите условия по заемите; - Оценка и анализ на уместността на ключовите предположения при прилагането на тестовете за обезценка от ръководството. - преизчисление на начислените лихви и сравнение със счетоводните регистри; - оценихме пълнотата и адекватността на оповестяванията във индивидуалния финансов отчет.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира

Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществен интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 22 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложението финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на

формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

Прайм Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Феникс Капитал Холдинг АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 29.06.2018 г., за период от една година.

Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Дружеството представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.

Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.

Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

Даниела Григорова
Регистриран одитор отговорен за одита
Прайм Одит ЕООД



29 март 2019 г.
гр. София

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл.100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Венцислава Благоева Алтънова, в качеството ми на представляващ „Феникс Капитал Холдинг“ АД

и

2. Гюляй Мюмюн Рахман – главен счетоводител, обслужващ „Феникс Капитал Холдинг“ АД,


На основание чл.100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ и чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът годишен индивидуален финансов отчет и пояснения към 31 декември 2018 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата за 2018 г.;
2. Годишният доклад за дейността към 31 декември 2018 г. съдържа достоверен преглед за развитието и дейността на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

София, 29.03.2019 г.


(Венцислава Алтънова – изп. директор)


(Гюляй Рахман – гл. счетоводител)

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА
„ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК**

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

1. Глава първа – Корпоративно ръководство

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2018г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е в следния състав:

1. Венцислава Благоева Алтънова - изпълнителен член на Съвета на директорите;
2. Мирослав Росенов Георгиев - Председател на Съвета на директорите;
3. Зорница Тотева Ганчева – член на Съвета на директорите.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Феникс Капитал Холдинг“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитало:

- 1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;
- 1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- 1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между

дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съвета на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определенияте от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

2. Глава втора - Одит и вътрешен контрол

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

3. Глава трета - Защита правата на акционерите

Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събраниято.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се оповестява чрез сайта за финансова информация ИНФОСТОК – <http://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и

материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право

съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и иницира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

4. Глава четвърта - Разкриване на информация

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика Съвета на директорите е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулатория

пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://phoenixcapital.bg/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че с дейността си през 2018г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2018г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

5. Глава пета - Заинтересовани лица

Съвета на директорите осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко,

което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Феникс Капитал Холдинг“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

Във „Феникс Капитал Холдинг“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от Съвета на директорите се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от Съвета на директорите. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е представено в точка 27 ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от годишния доклад за дейността.

5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2018 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	985	98.5%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

През отчетната 2018 г. не е била извършвана промяна в акционерите на дружеството, които притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите на дружеството.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„Феникс Капитал Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал. 3 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно чл. 24, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица.

Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съгласно чл. 25 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

- (а) организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
- (б) приема планове, програми за дейността на Дружеството; приема бюджет и бизнес планове; приема правила за работата си;
- (в) решава придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;
- (г) решава ползване на кредити или предоставяне на кредити на трети лица;
- (д) решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (е) решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
- (ж) решава откриване и закриване на клонове и представителства в страната и в чужбина;
- (з) взема решения по въпроси свързани с организационната структура и структурата на персонала на Дружеството;
- (и) приема и предлага за одобрение на Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;
- (к) назначава прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;
- (л) взема решения по всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството и обичайната търговска дейност на Дружеството, които към съответния момент следва да бъдат, според Съвета на директорите, предмет на негово решение;
- (м) взема решения за учредяване, увеличаване на капитала, продажба или прекратяване на дъщерни дружества, самостоятелно или след одобрение от Общото събрание, ако приложимият закон изисква това;
- (н) взема решения за предварително одобряване на всеки договор на Дружеството на стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с едно лице, както и на договори на обща стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с група свързани лица по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон;
- (о) решава всички въпроси, които не са предоставени в изключителна компетентност на Общото събрание.
- (п) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, по своя собствена преценка, да увеличава капитала на Дружеството, докато той достигне размер 100 000 000 (сто милиона) лева, чрез издаването на нови обикновени или привилегирани акции. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите акции от всяка нова емисия, както и други всички условия на всяко конкретно увеличение на капитала.

(р) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, да решава издаването на обикновени или конвертируеми облигации до общ размер от 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро или равностойността му в лева. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите облигации от всяка нова емисия, както и всички други условия на облигациите и издаването и предлагането на всяка нова емисия.

(с) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, да решава издаването на варанти по смисъла на § 1, т. 4 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 29, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж тримесечно. Всеки един от членовете на Съвета на директорите може да свика заседание на Съвета на директорите. Съветът на директорите се свиква на заседание с покани, изпратени до всеки от членовете на Съвета на директорите най-късно 5 работни дни преди датата на заседанието.

Поканата следва да бъде придружена от дневен ред на заседанието (уточняващ в достатъчна степен въпросите за разглеждане, заедно с копия на документите, които подлежат на обсъждане). По-кратък период за уведомление (включително и за повторно свикване на заседание) може да бъде предвиден, само ако всеки член на Съвета на директорите, който има право да присъства на това заседание, е дал писменото си съгласие, или ако всички членове на Съвета на директорите присъстват на заседанието след получаването на уведомление за провеждането му с по-кратък срок и се съгласят на място.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период: когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Феникс Капитал Холдинг“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 77ш, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, същото не прилага политика на многообразие.



Дата на подписване
и одобрение за издаване:
17.03.2019 г.
гр. София

ЗА „Феникс Капитал Холдинг“ АД

.....
/Изпълнителен член на СД/

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД

съгласно Приложение 11 към чл.32, ал. 1, т. 4 от НАРЕДБА N2 от 17.09.2003 г. 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

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2018г. капиталът на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, с номинална стойност 100 лв. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Няма акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2018г. Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или др. акционер

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Към 31.12.2018г. основен акционер, притежаващ пряко 985 броя акции, представляващи 98.5% от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е Лорейн Маркетинг Сървисиз.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всеки служител, който е акционер на дружеството гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Не съществуват особени ограничения в правата на глас на акционерите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието.

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно Устава на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, членовете на СД на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство на присъстващите и представени акционери от 3/4 плюс една акция, освен в случаите когато законът или устава изисква квалифицирано мнозинство.

За членове на СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на предвидените в закона и устава условия, както и след като удостоверят това по надлежния ред пред Общото събрание на акционерите, а именно:

- да бъдат дееспособни физически или юридически лица;
- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- да уведомят Общото събрание преди избирането си за участия в търговски дружества като ограничено отговорни съдружници, за притежанието на повече от 25% от капитала, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 3/4 плюс една акция от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Органите на управление са Общо събрание и Съвет на директорите /СД/.

СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. СД решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство.

Решенията се приемат с обикновено мнозинство, освен ако с устава или от закона не се определя друго мнозинство. За дейността си СД се отчита пред Общото събрание.

Съветът на директорите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява дружеството съобразно закона и устава на дружеството и приема решения по въпросите от своята компетентност:

Само с единодушие Съветът на директорите може да приема решение за сключването на сделки, в резултат, на които:

-решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет;

-решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет.

Сделките на дружеството с участието на заинтересувани лица, извън посочените по-горе подлежат на предварително одобрение от СД. Режимът на посочените сделки се подчинява на съответните разпоредби от ЗППЦК.

СД изготвя доклад за дейността си - отчет за управлението и го предоставя за одобрение от редовното Общо събрание, което се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

СД предоставя пред Общото събрание годишния финансов отчет и доклада на регистрираните одитори, както и предложението за разпределение на печалбата, които се одобряват от редовното общо събрание на акционерите.

СД не може да приема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството. Тези решения са от правомощията на Общото събрание на акционерите.

Оперативното управление се осъществява от Изпълнителен директор, който управлява и представлява дружеството, привежда в изпълнение решенията на ОС и на СД, решава всички въпроси, които според закона и устава не са от изключителната компетентност на ОС и на СД.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Не съществуват споразумения между ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД и членовете на СД и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Изпълнителен Директор

.....


Венцислава Алтънова

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД



30.03.2019 г.

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен консолидиран финансов отчет

Феникс Капитал Холдинг АД

31 декември 2018 г.

Съдържание

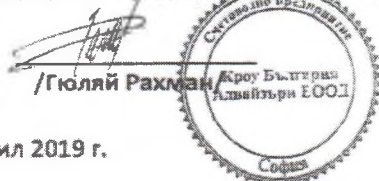
Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	
Годишен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Годишен консолидиран отчет за финансовото състояние	2
Годишен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	3
Годишен консолидиран отчет за паричните потоци	4
Пояснения към годишен консолидиран финансов отчет	5

Годишен консолидиран отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Репутация	8	1 996	1 996
Имоти, машини и съоръжения	9	5	1
Финансови активи	10	10 497	9 606
Вземания от свързани лица	29	439	-
Отсрочени данъчни активи	11	35	-
Нетекущи активи		12 972	11 603
Текущи активи			
Финансови активи	10	3 392	-
Търговски и други вземания	12	6 796	6 964
Предоставени заеми	13	889	94
Пари и парични еквиваленти	14	76	82
Текущи активи		11 153	7 140
Общо активи		24 125	18 743

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

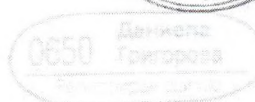


Дата : 17 април 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.

Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/

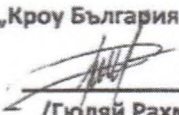



Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Годишен консолидиран отчет за финансовото състояние (Продължение)

	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15	100	100
Резерви	16	276	4
Натрупана печалба		3 453	3 090
Общо собствен капитал, отнасящ се до собственицитена предприятието майка		3 829	3 194
Неконтролиращо участие		(2)	(31)
Общо собствен капитал		3 827	3 163
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	17	17 984	8 345
Нетекущи пасиви		17 984	8 345
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	17	1 644	6 277
Търговски и други задължения	18	638	957
Задължения към свързани лица	29	32	1
Текущи пасиви		2 314	7 235
Общо пасиви		20 298	15 580
Общо собствен капитал и пасиви		24 125	18 743

Съставител: „Кроу България Адвансърс“ ЕООД


/Гюляй Рахман/


Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/



Дата : 17 април 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.



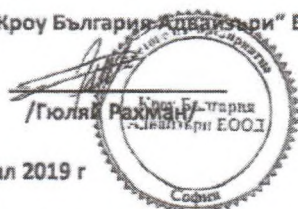


Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Приходи от продажби	19	386	-
Други приходи	20	-	75
Разходи за материали		(3)	(3)
Разходи за външни услуги	21	(270)	(191)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	9	(2)	-
Разходи за персонала	22	(200)	(112)
Други разходи	23	(20)	(100)
Загуба от оперативна дейност		(109)	(331)
Печалба от бизнес комбинации		-	1 107
Финансови приходи	24	10	120
Финансови разходи	24	(575)	(944)
Други финансови позиции	25	1 653	4 056
Печалба преди данъци		979	4 008
Разходи за данъци върху дохода	26	(2)	(46)
Печалба за годината		977	3 962
Печалба за годината, отнасяща се до:			
Неконтролиращото участие		91	33
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		886	3 929
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи на разположение за продажба:			
- печалби от текущата година		-	590
- рекласификация в печалбата или загубата		-	(405)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	185
Общо всеобхватен доход за годината		977	4 147
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до			
Неконтролиращото участие		91	33
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		886	4 114
Печалба на акция (лв.):	27	886	3 929

Съставител: „Кроу България Адвизъри“ ЕООД



Дата : 17 април 2019 г

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.

Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/

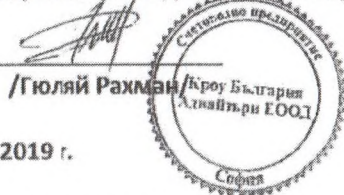


Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

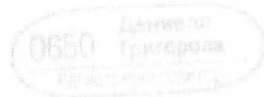
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба/(загуба)	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	100	4	3 090	3 194	(31)	3 163
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	-	(251)	(251)	(62)	(313)
Коригирано салдо	100	4	2 839	2 943	(93)	2 850
Разпределяне на печалби	-	272	(272)	-	-	-
Сделки със собственици	-	272	(272)	-	-	-
Печалба за годината	-	-	886	886	91	977
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	886	886	91	977
Салдо към 31 декември 2018 г.	100	276	3 453	3 829	(2)	3 827

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



Дата: 17 април 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.



Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/

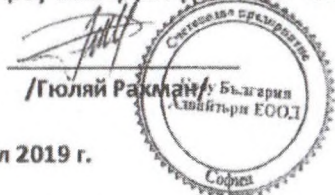


Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (Продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба/(загуба)	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	100	(185)	648	563	-	563
Бизнес комбинации	-	-	(1 483)	(1 483)	(64)	(1 547)
Разпределяне на печалба	-	4	(4)	-	-	-
Сделки със собственици	-	4	(1 487)	(1 483)	(64)	(1 547)
Печалба за годината	-	-	3 929	3 929	33	3 962
Друг всеобхватен доход	-	185	-	185	-	185
Общо всеобхватен доход за годината	-	185	3 929	4 114	33	4 147
Салдо към 31 декември 2017 г.	100	4	3 090	3 194	(31)	3 163

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



/Гюляй Рахман/

Дата: 17 април 2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.



Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/



Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	462	-
Плащания към доставчици	(288)	(245)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(156)	(108)
Възстановени/(Плетени) данъци	(73)	(2)
Платени данъци върху печалбата	(33)	(6)
Други парични потоци от оперативна дейност	(26)	(11)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(114)	(372)
Инвестиционна дейност		
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	(8)	(466)
Парични потоци от бизнес комбинации	6 957	201
Парични потоци свързани с придобиване на финансови активи	(14 905)	(5 339)
Парични потоци от продажба на финансови активи	3 838	2 867
Предоставени заеми	(307)	(987)
Постъпления от предоставени заеми	328	1 301
Получени лихви	-	17
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 097)	(2 406)
Финансова дейност		
Получени заеми	17 864	4 395
Плащания по получени заеми	(13 051)	(1 163)
Плащания на лихви	(579)	(595)
Други парични потоци от финансова дейност	(29)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	4 205	2 637
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(6)	(141)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	82	223
Пари и парични еквиваленти в края на годината	76	82

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД



/Гюляй Рахман/

Изп. Директор:

/Венцислава Алтънова/



Дата : 17 април 2019 г

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 30 април 2019 г.:

Поясненията към годишния консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 39 представляват неразделна част от него.

Пояснения към годишен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Феникс Капитал Холдинг“ АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) се състои в 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.

Предприятието-майка „Феникс Капитал Холдинг“ АД е публично търговско дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ 109-115.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД е вписано в Търговския регистър на 30 декември 2013 г.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД е учредено за срок от 7 години. Общото събрание може да реши да удължи този срок с още до 3 години.

Предметът на дейност на Дружеството-майка 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.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 5.1.

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, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 100 лв. всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на Дружеството-майка.

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

Дружеството-майка се представява и управлява от Венцислава Алтънова.

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

Към 31 декември 2018 г. Дружеството-майка има наети 3 служители на договор за управление и контрол и 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Годишният консолидиран финансов отчет на Групата 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.

Годишният консолидиран 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 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Годишният консолидиран 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.

Групата 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 Групата 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

Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци.

	Оценъчна категория		Ефекти от прилагане на МСФО 9		
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Промяна в балансова стойност	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Финансови активи	Държани за търгуване	Справедлива стойност през печалба и загуба	9 606	+	9 606
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	6 962	(348)	6 614
Предоставени заеми	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	94	-	94
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	82	-	82
			16 744	(348)	16 396

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Групата 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;
- КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС;
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., 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 Групата

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 финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС;
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС;
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., 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.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този годишен консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оловестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Годишният консолидиран финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (преработен през 2007 г.). Групата прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Групата представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

4.3. База за консолидация

В годишния консолидиран финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2018 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на или има права върху променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия, са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на

финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО)

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между:

- сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и
- балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност, или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от:

- справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и
- размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и
- в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване.

Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като транзакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.7. Отчитане по сегменти

Групата оперира в следния сегмент: покупко-продажба и управление на недвижими имоти, и в настоящият отчет Групата не представя анализ на приходите и разходите.

4.8. Приходи

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- Идентифициране на договора с клиент;
- Идентифициране на задълженията за изпълнение;
- Определяне на цената на сделката;
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
- Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.9. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.13 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупна цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри 2 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажба на актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 700 лв.

4.13. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.14. Финансови инструменти от 01 януари 2018 г.

4.14.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.14.2. Класификация и първоначално признаване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.14.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, предоставените заеми и вземания от свързани лица, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и

- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.14.4. Обезценка на финансови активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и;
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и сročна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.14.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.15. Финансови инструменти до 31 декември 2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Групата ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.15.1. 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 Групата. 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 Групата, 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 Групата 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, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

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 Групата 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.

4.15.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват, търговски и други задължения и задължения по заеми.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на трета страна или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с трета страна при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите

4.16. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се

предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

4.18. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба/(Натрупаната загуба) включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Групата са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.19. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.20. 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 Групата 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. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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.

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.

4.21. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.21.1. Обезценка на кредити и вземания

Групата използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудно събираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 9. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

5. Ефект от промени в счетоводна политика

МСФО 9 е приложен без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Дружеството, не се отразяват в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в отчета за финансовото състояние към 1 януари 2018 г.

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция.

	31 декември 2017 ‘000 лв.	МСФО 9 ‘000 лв.	1 януари 2018 ‘000 лв. Преизчислен
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	-	35	35
Други нетекущи активи	11 603	-	11 603
Общо нетекущи активи	11 603	30	11 638
Текущи активи			
Търговски и други вземания	6 964	(348)	6 616
Други текущи активи	176	-	176
Общо текущи активи	7 140	(348)	6 792
Общо активи	18 743	(313)	18 430
Собствен капитал			
Акционерен капитал	100	-	100
Резерви	4	-	4
Неразпределена печалба/(Натрупана загуба)	3 090	(251)	2 839
Общо собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	3 194	(251)	2 943
Неконтролиращо участие	(31)	(62)	(93)
Общо собствен капитал	3 163	(313)	2 850
Нетекущи пасиви	8 345	-	8 345
Текущи пасиви	7 235	-	7 235
Общо пасиви	15 580	-	15 580
Общо собствен капитал и пасиви	18 743	(313)	18 430

6. База за консолидация

6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2018 участие	31 декември 2017 участие
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	100,00%	100,00%
Феникс Капитал	България	Посредническа дейност	79,99%	79,99%
Мениджмънт АД				
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%

6.2. Придобиване контрол над Mamferay Holdings Ltd през 2017 г.

През 2017 г. Групата придоби контрол над дружеството Mamferay Holdings Ltd със седалище на управление в Кипър.

От датата на придобиването дружество Mamferay Holdings Ltd е реализирало приходи в размер на 2 952 хил. лв. и печалба в размер на 2 418 хил. лв., които са включени в годишния консолидиран финансов отчет.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество Mamferay Holdings Ltd е извършено през 2017 г. като за целите на настоящия отчет са използвани данни за дружеството към 31 декември 2016 г. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Дългосрочни финансови активи	717
Нетекущи активи	717
Търговски и други вземания	262
Пари и парични еквиваленти	133
Текущи активи	395
Общо активи	1 112
Задължения	(3 063)
Нетни разграничими активи	(1 951)
	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	133
Нетен входящ паричен поток при придобиването	133
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	133

Репутацията, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	‘000 лв.
Общо възнаграждение	-
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 951)
Репутация	1 951

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

6.3. Продажба на „Ексклузив Тауър“ ЕООД през 2017 г.

На 13 октомври 2017 г. Групата продава 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие „Ексклузив Тауър“ ЕООД.

Възнаграждението не получено през 2017 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество „Ексклузив Тауър“, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	Справедлива стойност към датата на продажба
	'000 лв.
Инвестиционни имоти	9 876
Инвестиции в асоциирани предприятия	10
Дългосрочни финансови активи	1 504
Търговски и други вземания	3 540
Нетекущи активи	14 930
Търговски и други вземания	4 562
Пари и парични еквиваленти	1
Текущи активи	4 563
Общо активи	19 493
Задължения	(8 680)
Общо балансова стойност на нетните активи	10 813
	'000 лв.
Получено възнаграждение	9 900
Неконтролиращо участие	1 622
Печалба от продажбата на финансови активи на разположение за продажба, рекласифицирана от собствения капитал в печалбата или загубата при загуба на контрол над дъщерно предприятие	398
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	(10 813)
Общо нетни активи	(8 793)
Нетно парични средства, получени при продажбата	1 107
	'000 лв.
Общо възнаграждение, подлежащо на получаване	9 900
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(2)
Нетно получени парични средства	9 898

Допълнителна информация относно представеното по-горе неконтролиращо участие в „Ексклузив Тауър“ ЕООД към датата на продажба на дъщерното дружество е представена в оповестяване 7.2.

7. Промени в контролиращо участие в дъщерни дружества

7.1. Продажба на контролиращо участие във „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД през 2017 г.

През 2017 г. Групата продаде дялово участие (20%) в своето дъщерно дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД за парична сума в размер на 75 хил. лв., като по този начин намали своето контролиращо участие от 99,99% на 79,99%.

Балансовата стойност на нетните активи на дъщерното дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД, признати към датата на придобиване в консолидирания финансов отчет, възлиза на 50 хил. лв. Групата е признала увеличение на неконтролиращото участие в размер на (64) хил. лв. и увеличение на неразпределената печалба в размер на 139 хил. лв.

	'000 лв.
Общо прехвърлено възнаграждение	75
Продаден дял в нетните активи на дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД	(64)
Увеличение на неразпределената печалба	139

7.2. Промяна на контролиращо участие в „Ексклузив Тауър“ ЕООД през 2017 г

Във връзка с продажбата на 20% от собствения капитал на дружеството „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД, Групата е признала неконтролиращо участие в „Ексклузив Тауър“ ЕООД в размер на 1 622 хил. лв., представляващи 20% от нетните разграничими активи на последното. В резултат на продажбата, Групата е намалила своята неразпределена печалба с 1 622 хил. лв.

8. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	1 996	45
Придобита репутация в резултат на бизнес комбинация	-	1 951
Балансова стойност към края на периода	1 996	1 996

За целите на тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Топинс.БГ Брокер ООД	39	39
Бизнес Имоти Консулт ЕАД	6	6
Mamferay Holdings Ltd	1 951	1 951
	1 996	1 996

9. Имоти, машини и съоръжения

	Компютри '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2018 г.	1	1
Придобити	6	6
Салдо към 31 декември 2018 г.	7	7
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	-
Амортизация	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(2)	(2)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	5	5

	Компютри '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-
Придобити	1	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	1	1
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1	1

През 2018 г. или 2017 г. Групата не е имала съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. Групата няма заложен имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

10. Финансови активи

Финансовите активи, които Групата притежава към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. включват следните групи финансови активи:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Дългосрочни финансови активи:		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Борсово търгувани акции	10 497	9 606
	10 497	9 606
Краткосрочни финансови активи:		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Борсово търгувани акции	2 369	-
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	1 023	-
	3 392	-
Общо финансови активи	13 889	9 606

Последващото оценяване на представените финансови активи се извършва по справедлива стойност в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност са представени на ред „Други финансови позиции“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

11. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2017	Ефект от промени в счетоводна политика	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи					
Вземания от свързани лица	-	-	-	(2)	(2)
Текущи активи					
Финансови активи	-	-	-	2	2
Търговски и други вземания	-	(35)	(35)	31	(4)
Предоставени заеми	-	-	-	(4)	(4)
Лихви по режима на слаба капитализация	-	-	-	(9)	(9)
Неизползвани данъчни загуби	-	-	-	(18)	(18)
	-	(35)	(35)	-	(35)
Признати като:					
Отсрочени данъчни активи	-		(35)		(37)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-		2
Нетно отсрочени данъчни активи	-		(35)		(35)

Към 31 декември 2017 г. Групата не е признавала отсрочени данъчни активи или пасиви.

12. Търговски и други вземания

	31 декември 2018	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания	436	6 962
Вземания по цесии	156	-
Предоставени аванси за финансови инструменти	6 202	-
Финансови активи	6 794	6 962
Разходи за бъдещи периоди	2	2
Нефинансови активи	2	2
Общо търговски и други вземания	6 796	6 964

Всички вземания са краткосрочни. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 31 хил. лв.

13. Предоставени заеми

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има вземания във връзка с предоставени заеми в размер на 889 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 94 хил. лв.). Заемите са отпуснати при пазарни лихвени проценти. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признало очаквани кредитни загуби в размер на 47 хил. лв.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Парични средства по разплащателни сметки в лева	52	64
Парични средства по разплащателни сметки в друга валута	24	18
Пари и парични еквиваленти	76	82

Към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. Групата няма блокирани парични средства.

15. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Групата към 31 декември 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 Групата.

Основният акционер на дружеството-майка, държащ 985 бр. акции (31 декември 2017 г.: 985 бр.), представляващи 98,50% (31 декември 2017 г.: 98,50%) от капитала на дружеството-майка, е Лоррейн Маркетинг Сървисиз.

16. Резерви

Резервите на Групата могат да бъдат представени както следва:

	Законови резерви ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	4	4
Формиране на резерви	272	272
Салдо към 31 декември 2018 г.	276	276

	Законови резерви ‘000 лв.	Инвестиции на разположение за продажба ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(185)	(185)
Финансови активи на разположение за продажба:			
- печалби от текущия период	-	590	590
- рекласификация в печалбата или загубата	-	(405)	(405)
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	185	185
Данъчен приход/(разход)	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	185	185
Формиране на резерви	4	-	4
Салдо към 31 декември 2017 г.	4	-	4

17. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	250	-	17 595	-
Банкови заеми	796	455	389	8 345
Търговски заеми	598	5 822	-	-
Общо балансова стойност	1 644	6 277	17 984	8 345

17.1. Облигационни заеми

На 19 октомври 2018 г. Групата е сключила облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100013189;
- Брой облигации: 9 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 9 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 7,00 %;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

Облигационният заем не е обезпечен. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2018 г. е в размер на 250 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

17.2. Банкови заеми

През 2016 г. Групата е получила инвестиционен банков заем във връзка с придобиването на „Ексклузив Тауър“ ЕООД. Към 31 декември 2017 г. задълженията по заема възлизат на 6 856 хил. лв., от които 11 хил. лв. лихви. Заемът е с падеж 27 юли 2027 г. Лихвеният процент по заема се формира от базовия лихвен процент на банката плюс 2,6 %. Заемът е погасен през 2018 г.

Към 31 декември 2018 Групата е страна по банков заем от чуждестранна банка. Размерът на отпуснатия заем е 1 960 хил. евро като към 31 декември 2018 г. задълженията по заема възлизат на 1 185 хил. лв., от които 20 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 1 944 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви). Заемът е с падеж 09 април 2020 г. и е отпуснат при годишна лихва от 7%.

17.3. Търговски земи

През 2017 г. и 2018 г. Групата е получила заеми от несвързани лица като към 31 декември 2018 г. задълженията по тези заеми са в размер на 598 хил. лв. (31 декември 2017 г.: 5 822 хил. лв.) Върху задълженията се начислява пазарна лихва и те следва да бъдат погасени в срок до 31 декември 2019 г.

17.4. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Групата

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност.

	2017	Парични изменения	Непарични изменения	Финансови разходи	2018
Облигационни заеми	-	17 600	(5)	250	17 845
Банкови заеми	8 800	(7 904)	-	289	1 185
Търговски заеми	5 822	(5 491)	(7)	274	598
Общо	14 622	4 205	(12)	813	19 628

18. Търговски и други задължения

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Задължения към доставчици	56	71
Задължения по цесия	506	800
Финансови пасиви	562	871
Задължения по гаранции	-	-
Задължения към персонала и осигурителни институции	12	3
Други задължения	64	83
Нефинансови пасиви	76	86
Общо търговски и други задължения	638	957

19. Приходи от продажби

През периода Групата е предоставила консултантски услуги във връзка с недвижими имоти в размер на 386 хил. лв. Предоставените услуги са на чуждестранни клиенти.

20. Други приходи

През 2017 г. Групата е отписала задължения в размер на 75 хил. лв.

21. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Професионални услуги	(245)	(165)
Други	(25)	(26)
	(270)	(191)

22. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Разходи за заплати	(184)	(101)
Разходи за осигуровки	(16)	(11)
	(200)	(112)

23. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Банкови такси	(4)	(32)
Други	(16)	(68)
	(20)	(100)

24. Финансови приходи и разходи

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	10	120
	10	120
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(793)	(944)
Загуба от обезценки на вземания	(101)	-
Печалба от реинтеграция на обезценки на вземания	348	-
Други финансови разходи	(29)	-
	(575)	(944)

25. Други финансови позиции

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Загуба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	(30)	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	1 683	3 549
Печалба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	153
Печалба от продажба на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	354
Общо други финансови позиции	1 653	4 056

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2017 г.: 10%) и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	979	4 008
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(98)	(401)
Данъчен ефект от:		
- Приспадане на данъчни загуби от минали години	16	5
- Освободени от облагане приходи	60	350
- Преоценки на финансови активи	28	-
- Обезценки на финансови активи	(2)	-
- Непризнати разходи	(6)	-
Текущ разход за данъци върху дохода	(2)	(46)
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Разходи за данъци върху дохода	(2)	(46)

27. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислена, като за числител е използван нетния доход, подлежащ на разпределение между акционерите на предприятието майка.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетния доход, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени, както следва:

	2018	2017
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	886 000	3 929 000
Средно претеглен брой акции	1 000	1 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	886	3 929

28. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собственици, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал на дружеството – майка и други.

28.1. Сделки със собственици

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Предоставени заеми	-	949
Начислени приходи от лихви	-	12

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения, включително бонуси	136	95
	136	95

29. Разчети със свързани лица

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
Други свързани лица под общ контрол	439	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	439	-
Общо вземания от свързани лица	439	-
Текущи		
Задължения към:		
Ключов управленски персонал	32	1
Общо текущи задължения към свързани лица	32	1
Общо задължения към свързани лица	32	1

30. Условни активи и условни пасиви

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

31. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба			
Ценни книжа	10	13 889	9 606
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	12	6 793	6 962
Предоставени заеми	13	889	94
Пари и парични еквиваленти	14	76	82
		21 647	16 744

Финансови пасиви	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения по заеми	17	19 628	14 622
Търговски и други задължения	18	562	871
		20 190	15 493

32. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 31. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни 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 изложена Групата, са описани по-долу.

32.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на инвестиционната дейност на Групата.

32.1.1. Анализ на лихвения риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2017 г. Групата е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми в размер на 6 856 хил. лв., които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Представената по-долу таблица показва чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на базов лихвен процент на банката в размер на +/- 1,00 %. Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Групата към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни. Стойностите са в хиляди лева.

31 декември 2017 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (БЛП 1.00%)	(68)		(68)	

Към 31 декември 2018 г. Групата не е изложена на лихвен риск.

32.1.2. Други ценови рискове

През 2018 г. при публично търгуването акции се наблюдава средна променливост от 1 % (за 2017 г.: 1 %). В случай че котираната цена на тези акции се повиши или намали в този размер, другият всеобхватен доход и собственият капитал ще бъдат увеличени или намалени с 137 хил. лв. (за 2017 г.: 96 хил. лв.).

32.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	13 899	9 606
Търговски и други вземания	6 793	6 962
Предоставени заеми	889	94
Пари и парични еквиваленти	76	82
Балансова стойност	21 647	16 744

Групата редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

32.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата

на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	657	987	7 425	10 559
Търговски и други задължения	562	-	-	-
Общо	1 219	987	7 425	10 559

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	167	6 110	4 597	3 748
Търговски и други задължения	801	70	-	-
Общо	968	6 180	4 597	3 748

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

33. Оценяване по справедлива стойност

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2017 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа	3 392	-	10 497	13 889
Общо активи	3 392	-	10 497	13 889

31 декември 2017 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа	9 606	-	-	9 606
Общо активи	9 606	-	-	9 606

34. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

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

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал	3 827	3 163
Общо задължения	20 298	15 580
Пари и парични еквиваленти	(76)	(82)
Нетен дълг	20 222	15 498
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	24 049	18 661
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	84,09%	83,05%

Промяната в коефициента на задлъжнялост на Групата се дължи на получения през годината облигационен заем.

35. 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.

36. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация за 2017 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 19 април 2019 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
към консолидирания доклад за дейността
на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД е част от група предприятия по смисъла на §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството и е дружество – майка, което притежава пряко над 50 % от гласовете в общото събрание на няколко дъщерни дружества.

Към 31.12.2018 г. дружествата от групата предприятия (икономическата група) на „Феникс Капитал Холдинг“ АД са:

- „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД - към 31.12.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД притежава 79.99% от гласовете в общото събрание.
- „Би Джи Кредит и Лизинг“ ЕООД - към 31.12.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД притежава 100% от гласовете в общото събрание.
- „Топинс.БГ Брокер“ ООД - към 31.12.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД притежава 100% от гласовете в общото събрание.
- „Бизнес Имоти Консулт“ ЕАД - към 31.12.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД притежава 100% от гласовете в общото събрание.
- Mamferay Holding Ltd - към 31.12.2018 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД притежава 100% от гласовете в общото събрание.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Това означава, че дружеството спазва

Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на дружеството.

1. Глава първа – Корпоративно ръководство

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2018 г. Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е в следния състав:

1. Венцислава Благоева Алтънова - изпълнителен член на Съвета на директорите;
2. Мирослав Росенов Георгиев - Председател на Съвета на директорите;
3. Зорница Тотева Ганчева – член на Съвета на директорите.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат пресизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В догонорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Феникс Капитал Холдинг“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД през отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитало:

1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на

всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;

1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на Съвета на директорите, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на СД - ангажиран с текущото представителство на дружеството и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на СД на „Феникс Капитал Холдинг“ АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на дружеството.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Тона обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явво гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“.

Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състана, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в

съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на С.Д.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информацията и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗИИЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информацията, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информацията за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информацията на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Съвета на директорите контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на

акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

2. Глава втора - Одит и вътрешен контрол

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „Феникс Капитал Холдинг“ АД изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

3. Глава трета - Защита правата на акционерите

Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД се оповестява чрез сайта за финансова информация ИНФОСТОК – <http://www.infostock.bg> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на дружеството не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и нота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Съветът на директорите насърчава участието на акционери в общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не подвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на догоняране сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

4. Глава четвърта - Разкриване на информация

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика Съвета на директорите е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

Дружеството поддържа електронна страница – <http://phoenixcapital.bg/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД счита, че с дейността си през 2018 г. е създавал предпоставки за достатъчна прозрачност във

взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2018 г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

5. Глава пета - Заинтересовани лица

Съвета на директорите осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации, ако бъдат издани такива и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Феникс Капитал Холдинг“ АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

Във „Феникс Капитал Холдинг“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на

системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от Съвета на директорите ръководно се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството и условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодически към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно пристите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от Съвета на директорите. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Феникс Капитал Холдинг“ АД е представено в точка 27 ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от годишния консолидиран доклад за дейността.

5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2018 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
LORRAINE MARKETING SERVICES	985	98.5%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

През отчетната 2018 г. не е била извършвана промяна в акционерите на дружеството, които притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите на дружеството.

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„Феникс Капитал Холдинг“ АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД.

Съгласно разпоредбите на чл.8, ал. 3 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Дружеството може да издава два класа акции: обикновени акции и привилегирани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващи тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно чл. 24, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заснат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;

3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 3/4 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съгласно чл. 25 от Устава на дружеството, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решенията относно:

(а) организира изпълнението на решенията на Общото събрание;

(б) приема планове, програми за дейността на Дружеството; приема бюджет и бизнес планове; приема правила за работата си;

(в) решава придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;

(г) решава ползване на кредити или предоставяне на кредити на трети лица;

(д) решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния завършен годишен финансов отчет;

(е) решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния завършен годишен финансов отчет;

(ж) решава откриване и закриване на клонове и представителства в страната и в чужбина;

(з) взема решения по въпроси свързани с организационната структура и структурата на персонала на Дружеството;

(и) приема и предлага за одобрение на Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;

(к) назначава прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;

(л) взема решения по всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството и обичайната търговска дейност на Дружеството, които към съответния момент следва да бъдат, според Съвета на директорите, предмет на негово решение;

(м) взема решения за учредяване, увеличаване на капитала, продажба или прекратяване на дъщерни дружества, самостоятелно или след одобрение от Общото събрание, ако приложимият закон изисква това;

(н) взема решения за предварително одобряване на всеки договор на Дружеството на стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с едно лице, както и на договори на обща стойност над 500 000 (петстотин хиляди) лева с група свързани лица по смисъла на §1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон;

(о) решава всички въпроси, които не са предоставени в изключителна компетентност на Общото събрание.

(п) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, по своя собствена преценка, да увеличава капитала на Дружеството, докато той достигне размер 100 000 000 (сто милиона) лева, чрез издаването на нови обикновени или привилегирани акции. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите акции от всяка нова емисия, както и други всички условия на всяко конкретно увеличение на капитала.

(р) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, да решава издаването на обикновени или конвертируеми облигации до общ размер от 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро или равностойността му в лева. Съветът на директорите има право да определя емисионната стойност и броя на новите облигации от всяка нова емисия, както и всички други условия на облигациите и издаването и предлагането на всяка нова емисия.

(с) Съветът на директорите има право, в срок до 5 години от вписването на Дружеството в търговския регистър, да решава издаването на варанти по смисъла на § 1, т. 4 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЗК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Феникс Капитал Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 24, т.1 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД Съветът на директорите се състои от три до седем физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя

представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 29, т. 2 от Устава на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж тримесечно. Всеки един от членовете на Съвета на директорите може да свика заседание на Съвета на директорите. Съветът на директорите се свиква на заседание с покани, изпратени до всеки от членовете на Съвета на директорите най-късно 5 работни дни преди датата на заседанието.

Поканата следва да бъде придружена от дневен ред на заседанието (уточняващ в достатъчна степен въпросите за разглеждане, заедно с копия на документите, които подлежат на обсъждане). По-кратък период за уведомление (включително и за повторно свикване на заседание) може да бъде предвиден, само ако всеки член на Съвета на директорите, който има право да присъства на това заседание, е дал писменото си съгласие, или ако всички членове на Съвета на директорите присъстват на заседанието след получаването на уведомление за провеждането му с по-кратък срок и се съгласят на място.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или доводжани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100п, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100п, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „Феникс Капитал Холдинг“ АД и предприятията от Групата попадат в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 77ш, ал. 1, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, същите не прилагат политика на многообразие.

Дата на подписване
и одобрение за издаване:

30.04.2018 г.
гр. София

ЗА „Феникс Капитал Холдинг“ АД

/Изпълнителен член на СД/



ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Венцислава Благоева Алтънова, в качеството ми на представляващ „Феникс Капитал Холдинг“ АД с ЕИК 202873140 и адрес на управление гр. София, район Възраждане, п.код 1303, бул. Тодор Александров 109-115

и

2. Гюляй Мюмюн Рахман, в качеството ми на съставител на финансовите отчети на „Феникс Капитал Холдинг“ АД с ЕИК 202873140 и адрес на управление гр. София, район Възраждане, п.код 1303, бул. Тодор Александров 109-115

На основание чл.100н, ал. 4, т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ и чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът годишен консолидиран финансов отчет и пояснения към 31 декември 2018 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата за 2018 г. в консолидация;

2. Годишният доклад за дейността към 31 декември 2018 г. съдържа достоверен преглед за развитието и дейността на Групата, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изпратено.

София, 30.04.2019 г.


(Венцислава Алтънова – изп. директор)


(Гюляй Рахман - гл. счетоводител)



ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

"Феникс Капитал Холдинг" АД

през 2018 година

Годишният консолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 32, ал. 1, т. 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

"Феникс Капитал Холдинг" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

1. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

В хиляди лева

	2018 г.	2017 г.
ОБЩО АКТИВИ	24 125	18 743
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	3 827	3 163
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	17 984	8 345
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	2 314	7 235
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	24 125	18 743

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД към 31.12.2018 г.

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от продажби	386	-
Други приходи	-	75
Разходи за материали	(3)	(3)
Разходи за външни услуги	(270)	(191)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(2)	-
Разходи за персонала	(200)	(112)
Други разходи	(20)	(100)
Загуба от оперативна дейност	(109)	(331)
Печалба от бизнес комбинации	-	1 107
Финансови приходи	10	120
Финансови разходи	(575)	(944)
Други финансови позиции	1 653	4 056
Печалба преди данъци	979	4 008
Разходи за данъци върху дохода	(2)	(46)
Печалба за годината	977	3 962
Печалба за годината, отнасяща се до:		

Неконтролиращото участие	91	33
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	886	3 929
Друг всеобхватен доход:		
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- печалби от текущата година	-	590
- рекласификация в печалбата или загубата	-	(405)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	185
Общо всеобхватен доход за годината	977	4 147
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до		
Неконтролиращото участие	91	33
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	886	4 114
Печалба на акция (лв.):	886	3 929

Финансови показатели

	31.12.2018	31.12.2017
Показатели Финансова автономност		
коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечени средства	0.189	0.203
коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	5.291	4.926
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	4,820	0,987
Коефициент на незабавна ликвидност	0,033	0,011

Основни показатели за финансово счетоводен анализ

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

"Феникс Капитал Холдинг" АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно в мениджмънт на предприятията в които участва.

"Феникс Капитал Холдинг" АД притежава акции в пет дъщерни предприятия, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31 декември 2018 участие	31 декември 2017 участие
Бизнес Имот Консулт ЕАД	България	Консултантска дейност	100,00%	100,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Посредническа дейност	79,99%	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%

През 2017г. Групата придоби контрол над дружеството Mamferay Holdings Ltd със седалище на управление в Кипър. От датата на придобиването дружество Mamferay Holdings Ltd е реализирало приходи в размер на 2 952 хил. лв. и печалба в размер на 2 418 хил. лв., които са включени в годишния консолидиран финансов отчет.

На 13 октомври 2017г. Групата продава 100% от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие „Ексклузив Тауър“ ЕООД.

През 2017г. Групата продаде дялово участие (20%) в своето дъщерно дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД за парична сума в размер на 75 хил. лв., като по този начин намали своето контролиращо участие от 99,99% на 79,99%.

Наред с притежаваните дялове в дъщерните дружества за холдинга, "Феникс Капитал Холдинг" АД притежава финансови активи в размер на 13 88 хил. лв., от които 10 497 хил. лв. представляват инвестиции в дружество, чиито акции се котира на чуждестранна борса в евро.

2. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: 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. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад - АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Феникс Капитал Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние за въдеше основно място ще намират финансовите приходи. Дружеството няма източници за снабдяване с материали необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 „Основни показатели за финансово счетоводен анализ.“

5. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

През отчетния период емитентът не е извършвал сделки със свързани лица.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ. ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

На 19 октомври 2018 г. Феникс Капитал Холдинг АД е сключил облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100013189;

- Вид облигации: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми
- Брой облигации: 9 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро.;
- Размер на облигационния заем: 9 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 7,00 %;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2018 г. няма сделки, водени извънбалансово.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната се съдържа в т. 1 - Основни показатели за финансово счетоводен анализ.

През 2018 г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез получени средства от облигационна емисия и банкови заеми.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31 декември 2018 Групата е страна по банков заем от чуждестранна банка. Размерът на отпуснатия заем е 1 960 хил. евро като към 31 декември 2018 г. задълженията по заема възлизат на 1 185 хил. лв., от които 20 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 1 944 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви). Заемът е с падеж 09 април 2020 г. и е отпуснат при годишна лихва от 7%.

Към 31.12.2018г. търговските и други задължения на "Феникс Капитал Холдинг" АД включват:

Нетекущи пасиви

Задължения по заеми

17 984 8 345

Нетекущи пасиви

17 984 8 345

Текущи пасиви

Задължения по заеми

1 644 6 277

Търговски и други задължения

638 957

Краткосрочни задължения към свързани лица

32 1

Текущи пасиви

2 314 7 235

Общо пасиви

20 298 15 580

10. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Към 31.12.2018 г. Групата е предоставила заеми на търговски дружества в размер на 889 хил. лв.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Дружеството е използвало набраните парични средства от емисията на облигационен заем за инвестиране в дъщерни предприятия, инвестиции във финансови инструменти и сделки на паричните и капиталовите пазари. реструктуриране на своя портфейл.

12. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на "Феникс Капитал Холдинг" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2018 г.

13. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2018 г. година за осъществяване на своята дейност Дружеството емитирало облигационен заем в размер на 9 000 хил. евро. През годината Дружеството е използвало и финансиране от търговски предприятия.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2018 г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил. лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	11 153	1. Текущи пасиви	2 314
2. Нетекущи активи	12 972	2. Дългосрочни кредити	17 984
Общо активи:	24 125	Общо пасиви	20 298
Нетна стойност на активите (NAV)	3 827		

Капиталова структура

Хил.лв.

Собствен капитал	3 827
Търговски и други задължения	20 266
Задължения към свързани лица	42

Към края на 2018 г. привлеченият капитал на Групата възлиза на 20 298 хил. лв. и се формира главно от получени банкови и облигационни заеми.

Към 31.12.2018 година съотношението Краткосрочни пасиви/Собствен капитал е 0,60.

14. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2019 г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Приложението към Годишния консолидиран отчет на Дружеството за 2018 г.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

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

Дружеството се представлява и управлява от Венцислава Алтънова.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите на "Феникс Капитал Холдинг" АД: 36 000 лв.

Възнагражденията, получени общо през годината от Мениджмънта на "Феникс Капитал Холдинг" АД - на консолидирана база: 91 312 лв.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО КЪМ 31.12.2018 г.

Мирослав Росенов Георгиев притежава 15 бр. Акции, или 1.5% от капитала на Дружеството към 31.12.2018 г.

20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2018 г. на Дружеството не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

21. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2018 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

22. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Петя Рогозянска.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. София, бул. Тодор Александров 109-115,

+359 889595499

e-mail., petva_rogozvanska@abv.bg

23. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД се променя спрямо настроените и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

24. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Към 31.12.2018 г. капиталът на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е в размер на 100 000 лв., разпределени в 1 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, с номинална стойност 100 лв. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Няма акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или др. акционер

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

Към 31.12.2018 г. основен акционер, притежаваш пряко 985 броя акции, представляващи 98.5% от капитала на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД е Лорейн Маркетинг Сървисиз.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Дружеството няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Всеки служител, който е акционер на дружеството, гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите

Не съществуват особени ограничения в правата на глас на акционерите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично и чрез представител от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите най-късно 14 дни преди датата на събранието.

Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Дружеството има едностепенна система на управление.

Съгласно Устава на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД, членовете на СД на дружеството се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите на дружеството с мнозинство на присъстващите и представени акционери от 3/4 плюс една акция, освен в случаите когато законът или устава изисква квалифицирано мнозинство.

За членове на СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД могат да бъдат избирани само лица, които отговарят на предвидените в закона и устава условия, както и след като удостоверят това по надлежния ред пред Общото събрание на акционерите, а именно:

- да бъдат дееспособни физически или юридически лица;
- да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните 2 години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- да уведомят Общото събрание преди избирането си за участия в търговски дружества като ограничено отговорни съдружници, за притежанието на повече от 25% от капитала, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат с решение на общото събрание на акционерите с мнозинство от 3/4 плюс една акция от представения капитал.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Органите на управление са Общо събрание и Съвет на директорите /СД/.

СД на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява текущата дейност на дружеството и го представлява пред юридическите и физически лица в страната и чужбина. СД решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание, при спазване решенията на Общото събрание, разпоредбите на Устава и действащото законодателство.

Решенията се приемат с обикновено мнозинство, освен ако с устава или от закона не се определя друго мнозинство. За дейността си СД се отчита пред Общото събрание.

Съветът на директорите на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД управлява дружеството съобразно закона и устава на дружеството и приема решения по въпросите от своята компетентност:

Само с единодушие Съветът на директорите може да приема решение за сключването на сделки, в резултат, на които:

- решава разпореждането с активи, чиято обща стойност през текущата финансова година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет;
- решава поемането на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година е над половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет.

Сделките на дружеството с участието на заинтересувани лица, извън посочените по-горе подлежат на предварително одобрение от СД. Режимът на посочените сделки се подчинява на съответните разпоредби от ЗППЦК.

СД изготвя доклад за дейността си - отчет за управлението и го предоставя за одобрение от редовното Общо събрание, което се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година.

СД предоставя пред Общото събрание годишния финансов отчет и доклада на регистрираните одитори, както и предложението за разпределение на печалбата, които се одобряват от редовното общо събрание на акционерите.

СД не може да приема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството. Тези решения са от правомощията на Общото събрание на акционерите.

Оперативното управление се осъществява от Изпълнителен директор, който управлява и представлява дружеството, привежда в изпълнение решенията на ОС и на СД, решава всички въпроси, които според закона и устава не са от изключителната компетентност на ОС и на СД.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Не съществуват споразумения между ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД и членовете на СД и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

Няма настъпили важни събития, между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

26. Предвиждано развитие на дружеството и планирана стопанска политика

През 2018 г. основна задача на корпоративното ръководство на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД продължават в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

27. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО.

Експозиция на предприятието по отношение на пазарния, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Пазарният риск включва три вида риск:

Валутен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промяна във валутните курсове.

Лихвен риск - рискът, че стойността на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

Ценовият риск - това е рискът, че стойността на даден финансов инструмент ще варира в резултат на промени в пазарните цени.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и представени по метода на цена на придобиване. Естеството на финансовите инструменти прилагани от холдинга е такова, че пазарният риск не оказва влияние върху отчетения финансов резултат.

Поради характера на финансовите инструменти, използвани от "Феникс Капитал Холдинг" АД, ликвидният риск и лихвеният риск на паричния поток също са сведени до минимум.

28. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Няма такива обстоятелства.

29. Наличието на клонове на предприятието;

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма създадена клонова мрежа.

30. Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

"Феникс Капитал Холдинг" АД няма отворени хеджиращи позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 27 от настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

31. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2018 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

32. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Национален кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД като емитент, регистриран на Българска фондова борса - София, извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с "Феникс Капитал Холдинг" АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

"Феникс Капитал Холдинг" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2017 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "Феникс Капитал Холдинг" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез сайта за икономически новини „екстри нюз“ на адрес - x3news.com, както и на специализирания сайт за финансова информация ИНФОСТОК - infostock.bg.

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременни отговори на писма и запитвания на акционери и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни

въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "Феникс Капитал Холдинг" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

"Феникс Капитал Холдинг" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "Феникс Капитал Холдинг" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на "Феникс Капитал Холдинг" АД през 2018 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

30.04.2019 г.

Изпълнителен Директор

Венцислава Алтънова:





Прайм Одит ЕООД
бул. Васил Левски № 63
п.к. 1142, София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на Феникс Капитал Холдинг АД
Адрес: гр. София, 1303
бул. „Тодор Александров“ № 109-115

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Групата на Феникс Капитал Холдинг АД („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2018 г. и за нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p><i>Издаване на облигационен заем от Дружеството – майка – признаване и оценяване – Пояснение 17 на стр. 31 от консолидирания финансов отчет.</i></p> <p>На 19.11.2018 г., Дружеството-майка е сключило облигационен заем на стойност 17 602 хил. лв.</p> <p>Одиторската проверка на облигационния заем е ключов одиторски въпрос, поради съществеността на размера на сумата на заема.</p>	<p>В обхвата на нашите одиторски процедури при проведения от нас одит ние:</p> <ul style="list-style-type: none">• Запознахме се с проспекта за облигационен заем• Прегледахме счетоводната политика на Групата и съпоставихме с приложимите изисквания на МСФО, приети от ЕС• Идентифицирахме разходите по емисията и оценихме коректността на приложеното счетоводно третиране;• Преизчислихме балансовата стойност и разходите за лихви и сравнихме стойностите със счетоводните регистри;• оценихме пълнотата и адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет, направени от Групата във връзка с емисията. Информацията се съдържа в пояснение 17 на стр. 31 от консолидирания финансов отчет.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.



Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.



Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.



- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията в рамките на групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет;
- носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на групата;
- носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.



Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на консолидирания финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 28 към консолидирания финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения консолидиран финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на консолидирания финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“, включват оценяване дали консолидираният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за консолидирания финансов отчет сделки и събития на Групата са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.



Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Прайм Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Групата Феникс Капитал Холдинг АД („Групата“) от общото събрание на акционерите, проведено на 29.06.2018 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Групата представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Групата, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

Даниела Григорова

Регистриран одитор отговорен за одита

Прайм Одит ЕООД



30 април 2019 г.

гр. София