

# Пояснения към междинния съкратен 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 (Дружеството-майка) 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. А

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 8.1.

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. Акции на Дружеството - майка се търгуват на Българска фондова борса с борсов код ОРН.

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

Дружеството-майка се представлява и управлява от Венцислава Алтнова.

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

Към 30 юни 2019 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**

Междинният 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.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният 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 2019 г.**

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

- Изменения към МСФО 9: Функции за предплащане с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС;
- МСФО 16 „Лизинг“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- КРМСФО 23 „Несигурност при третиране на данъци върху доходите“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС;
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“(изменен), в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС;
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен), в сила от 1 януари 2019, приет 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 финансовия период, започващ на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата и 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:

- Изменение в МСФО 3 „Бизнес комбинации“, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е прието от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не приет от ЕС;
- Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения към Концептуалната Рамка за Финансово отчитане, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС.

## **4. Промени в приблизителните оценки**

При изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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

При изготвянето на представения междинния съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2018 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

## **5. Значими събития и сделки през периода**

През периода Групата е придобила контрол над „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД. Повече информация е представена в пояснение 8.2.

## **6. Сезонност и цикличност на междинните операции**

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

## **7. Управление на риска относно финансови инструменти**

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2018 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

## **8. База за консолидация**

### **8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2019 участие	31 декември 2018 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%
Ню Пропърти	България	Недвижими имоти	100%	0,00%
Дивелъпмънт ЕООД				

## 8.2. Придобиване контрол над „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД

През 2019 г. Групата придоби контрол над дружество „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД със седалище в гр. София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

Дружеството е придобито от „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД на покупна цена в размер на 6 750 хил. лв., която е платена с парични средства от получен банков заем.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД е извършено през юни 2019 г. като за целите на настоящия отчет са използвани данни за дружеството към месец юни 2019 г.

	Справедлива стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	8 082
<b>Нетекущи активи</b>	<b>8 082</b>
Търговски и други вземания	2
Пари и парични еквиваленти	31
<b>Текущи активи</b>	<b>33</b>
<b>Общо активи</b>	<b>8 115</b>
Задължения	(340)
<b>Нетни разграничими активи</b>	<b>7 775</b>

	'000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	6 750
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(31)
<b>Нетен входящ паричен поток при придобиването</b>	<b>6 719</b>
Разходи по придобиването	5
<b>Нетно парични средства, платени при придобиването</b>	<b>6 724</b>

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

	'000 лв.
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	7 775
Платено възнаграждение	(6 750)
<b>Печалба от бизнес комбинацията</b>	<b>1 025</b>

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

## 9. Репутация

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

	30 юни 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>		
Салдо към 1 януари	1 996	1 996
<b>Балансова стойност към края на периода</b>	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>

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.

	30 юни 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Топинс.БГ Брокер ЕООД	39	39
Бизнес Имот Консулт ЕАД	6	6
Mamferay Holdings Ltd	1 951	1 951
	<b>1 996</b>	<b>1 996</b>

## 10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земя, закупена с инвестиционна цел. Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
<b>Балансова стойност към 1 януари 2019 г.</b>	-
Новопридобити активи:	
- чрез бизнес комбинации	8 082
<b>Балансова стойност към 31 юни 2019 г.</b>	<b>8 082</b>

През отчетния период не са признавани преки оперативни разходи. Към 31 декември 2018 г. Групата не е притежавала инвестиционни имоти. Инвестиционните имоти са заложиени като обезпечение по банков заем.

#### 11. Инвестиции в съвместни предприятия

Групата има следните инвестиции в съвместни предприятия:

Име на съвместно предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	30 юни 2019 '000 лв.	участие %	31 декември 2018 '000 лв.	участие %
Си Резиденс ООД	България	Строителство	1	50,00%	-	-

Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по метода на собствения капитал.

#### 12. Финансови активи

Финансовите активи, които Групата притежава към 30 юни 2019 г. и 31 декември 2018 г., включват следните групи финансови активи:

	30 юни 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
<b>Дългосрочни финансови активи:</b>		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Борсово търгувани акции	10 497	10 497
<b>Общо дългосрочни финансови активи</b>	<b>10 497</b>	<b>10 497</b>
<b>Краткосрочни финансови активи:</b>		
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Борсово търгувани акции	2 977	2 369
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	-	1 023
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>2 977</b>	<b>3 392</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>13 474</b>	<b>13 889</b>

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.

#### 13. 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 2018	Признати в печалбата или загубата	Придобити от бизнес комбинация	30 юни 2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Инвестиционни имоти	-	-	340	340
Вземания от свързани лица	(2)	-	-	(2)
<b>Текущи активи</b>				
Финансови активи	2	(2)	-	-
Търговски и други вземания	(4)	(1)	-	(5)
Предоставени заеми	(4)	1	-	(3)
Вземания от свързани лица	-	(5)	-	(5)
<b>Лихви по режима на слаба капитализация</b>	<b>(9)</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>
<b>Неизползвани данъчни загуби</b>	<b>(18)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18)</b>
	<b>(35)</b>	<b>(5)</b>	<b>340</b>	<b>300</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(37)			(40)
Отсрочени данъчни пасиви	2			340
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>(35)</b>			<b>300</b>

Отсрочените данъци за сравнителния период могат включват следните елементи:

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.
<b>Нетекущи активи</b>					
Вземания от свързани лица	-	-	-	(2)	(2)
<b>Текущи активи</b>					
Финансови активи	-	-	-	2	2
Търговски и други вземания	-	(35)	(35)	31	(4)
Предоставени заеми	-	-	-	(4)	(4)
<b>Лихви по режима на слаба капитализация</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>	<b>(9)</b>
<b>Неизползвани данъчни загуби</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(18)</b>	<b>(18)</b>
	<b>-</b>	<b>(35)</b>	<b>(35)</b>	<b>-</b>	<b>(35)</b>
Признати като:					
Отсрочени данъчни активи	-		(35)		(37)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-		2
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>-</b>		<b>(35)</b>		<b>(35)</b>

#### 14. Търговски и други вземания

30 юни 2018	31 декември 2018
‘000 лв.	‘000 лв.

Търговски вземания	697	436
Вземания по цесии	156	156
Предоставени аванси за финансови инструменти	6 194	6 202
<b>Финансови активи</b>	<b>7 047</b>	<b>6 794</b>
Разходи за бъдещи периоди	16	2
Други вземания	4	
<b>Нефинансови активи</b>	<b>20</b>	<b>2</b>
<b>Общо търговски и други вземания</b>	<b>7 067</b>	<b>6 796</b>

Всички вземания са краткосрочни. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 45 хил. лв.

#### 15. Предоставени заеми

Към 30 юни 2019 г. Групата има вземания във връзка с предоставени краткосрочни заеми в размер на 637 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 889 хил. лв.). Заемите са отпуснати при пазарни лихвени проценти. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 37 хил. лв.

#### 16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Парични средства по разплащателни сметки в лева	40	52
Парични средства по разплащателни сметки в друга валута	5	24
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>45</b>	<b>76</b>

Към 30 юни 2019 г. и 31 декември 2018 г. Групата няма блокирани парични средства.

#### 17. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка към 30 юни 2019 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 2018 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-майка.

Основният акционер на Дружеството-майка, държащ 985 бр. акции (31 декември 2018 г.: 985 бр.), представляващи 98,50% (31 декември 2018 г.: 98,50%) от капитала на Дружеството-майка, е Лоррейн Маркетинг Сървисиз.

#### 18. Резерви

Резервите на Групата са в размер на 276 хил. лв. (31 декември 2018 г. – 276 хил. лв.) и представляват законови резерви.

#### 19. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:



	Текущи		Нетекущи	
	30 юни	31 декември	31 юни	31 декември
	2019	2018	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:</b>				
Облигационни заеми	861	250	17 596	17 595
Банкови заеми	819	796	6 750	389
Търговски заеми	582	598	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>2 262</b>	<b>1 644</b>	<b>24 346</b>	<b>17 984</b>

### 19.1. Облигационни заеми

На 19 октомври 2018г. Дружеството-майка 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 30 юни 2019 г. е в размер на 861 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

### 19.2. Банкови заеми

Към 30 юни 2019 г. Групата е страна по банков заем от чуждестранна банка. Размерът на отпуснатия заем е 1 960 хил. евро като към 30 юни 2019 г. задълженията по заема възлизат на 800 хил. лв., от които 17 хил. лв. лихви (31 декември 2017 г.: 1 185 хил. лв., от които 20 хил. лв. лихви). Заемът е с падеж 09 април 2020 г. и е отпуснат при годишна лихва от 7%.

Към 30 юни 2019 г. Групата е страна по банков заем от българска банка. Размерът на отпуснатия заем е 6 750 хил. лв. като към 30 юни 2019 г. задълженията по заема възлизат на 6 769 хил. лв., от които 19 хил. лв. лихви (31 декември 2018 г.: 0 хил. лв.). Заемът е с падеж 20 юни 2024 г. и е отпуснат при годишна лихва от 2,5 %. Заемът е обезпечен с инвестиционните имоти на Групата.

### 19.3. Търговски земи

Към 30 юни 2019 г. Групата има задължения по заеми от несвързани лица в размер на 582 хил. лв. (31 декември 2018 г.: 598 хил. лв.). Върху задълженията се начисляват лихви при пазарни нива и те следва да бъдат погасени в срок до 31 декември 2019 г.

### 20. Търговски и други задължения

	30 юни 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Задължения към доставчици	29	56
Задължения по цесия	895	506
<b>Финансови пасиви</b>	<b>924</b>	<b>562</b>
Задължения към персонала и осигурителни институции	16	12
Други задължения	13	64
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>29</b>	<b>76</b>
<b>Общо търговски и други задължения</b>	<b>953</b>	<b>638</b>

### 21. Приходи от продажби

През периода Групата е предоставила консултантски услуги във връзка с недвижими имоти в размер на 175 хил. лв. (към 30 юни 2019 г.: 211 хил. лв.). Предоставените услуги са на чуждестранни клиенти.

### 22. Други приходи

През периода Групата е отписала задължения в размер на 48 хил. лв.

### 23. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2019 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Професионални услуги	(85)	(95)
	<b>(85)</b>	<b>(95)</b>

## 24. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2019 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(121)	(64)
Разходи за осигуровки	(14)	(6)
	<b>(135)</b>	<b>(70)</b>

## 25. Финансови приходи и разходи

	За 6 месеца към 30 юни 2019 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви	66	3
	<b>66</b>	<b>3</b>
Финансови разходи		
Разходи за лихви	(671)	(376)
Признати очаквани кредитни загуби	(81)	-
Реинтеграция на признати очаквани кредитни загуби	28	-
Други финансови разходи	(4)	-
	<b>(728)</b>	<b>(376)</b>

## 26. Други финансови позиции

	За 6 месеца към 30 юни 2019 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Загуба от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	(14)	-
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба и загуба	686	2 934
<b>Общо други финансови позиции</b>	<b>672</b>	<b>2 934</b>

## 27. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2018 г.: 10%) и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

За 6 месеца	За 6 месеца
-------------	-------------

	към 30 юни 2019 ‘000 лв.	към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 009	2 602
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(100)</b>	<b>(260)</b>
Данъчен ефект от:		
- Непризнати разходи	(9)	-
- Други приходи, освободени от данъчно облагане	107	252
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>(2)</b>	<b>(8)</b>
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	5	-
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>3</b>	<b>(8)</b>

## 28. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислена, като за числител е използван нетния доход, подлежащ на разпределение между акционерите на Дружеството-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:

	За 6 месеца към 30 юни 2019	За 6 месеца към 30 юни 2018
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	1 012 000	2 511 000
Средно претеглен брой акции	1 000	1 000
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>1 012</b>	<b>2 511</b>

## 29. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

### 29.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 6 месеца към 30 юни 2019 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения, включително бонуси	66	64

Разходи за осигуровки

9	6
<b>75</b>	<b>70</b>

## 29.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	За 6 месеца към 30 юни 2019 '000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2018 '000 лв.
Приходи от лихви	6	-

## 30. Разчети със свързани лица

	30 юни 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
<b>Нетекущи вземания</b>		
Други свързани лица под общ контрол	445	439
<b>Общо нетекущи вземания от свързани лица</b>	<b>445</b>	<b>439</b>
<b>Текущи вземания</b>		
Съвместни предприятия	961	-
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>961</b>	<b>-</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>1 406</b>	<b>439</b>
<b>Текущи задължения</b>		
Ключов управленски персонал	9	32
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>9</b>	<b>32</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>9</b>	<b>32</b>

Към 30 юни 2019 г. Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 23 хил. лв. за дългосрочните си вземанията от други свързани лица под общ контрол.

Към 30 юни 2019 г. Групата има вземане от съвместното си предприятие в размер на 961 хил. лв., като призната очаквана кредитна загуба е в размер на 51 хил. лв.

## 31. Условни активи и условни пасиви

През 2019 г. и 2018 г. не са възниквали събития, даващи предпоставки на Групата да признае условни активи и пасиви.

## 32. 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.

<b>30 юни 2019 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Финансови активи</b>				
Борсово търгувани ценни книжа	2 977	-	10 497	13 474
<b>Общо активи</b>	<b>2 977</b>	<b>-</b>	<b>10 497</b>	<b>13 474</b>

<b>31 декември 2018 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Финансови активи</b>				
Борсово търгувани ценни книжа	3 392	-	10 497	13 889
<b>Общо активи</b>	<b>3 392</b>	<b>-</b>	<b>10 497</b>	<b>13 889</b>

### **33. Събития след края на отчетния период**

Собствеността върху дяловете на „Ню Пропърти Дивелъпмънт“ ЕООД е вписана в Търговския регистър на 02 юли 2019 г.

Собствеността върху дяловете на „Си Резиденс“ ООД е вписана в Търговския регистър на 03 юли 2019 г.

### **34. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30 юни 2019 г. (включително сравнителната информация за 2018 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 август 2019 г.