

Междинен консолидиран доклад за дейността
Междинен консолидиран финансов отчет

Феникс Капитал Холдинг АД

30 септември 2016 г.

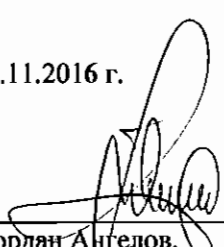
СЪДЪРЖАНИЕ

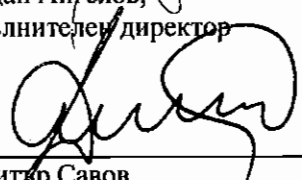
<u>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА</u>	<u>-</u>
<u>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД</u>	<u>1</u>
<u>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ</u>	<u>2</u>
<u>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ</u>	<u>4</u>
<u>МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ</u>	<u>5</u>
<u>1. Информация за Групата</u>	<u>6</u>
<u>2. Счетоводна нотатка</u>	<u>7</u>
<u>3. База за консолидация</u>	<u>19</u>
<u>4. Репутация</u>	<u>22</u>
<u>5. Инвестиционни имоти</u>	<u>23</u>
<u>6. Финансови активи на разположение за продажба</u>	<u>23</u>
<u>7. Търговски и други вземания</u>	<u>23</u>
<u>8. Парични средства и нарични еквиваленти</u>	<u>23</u>
<u>9. Акционерен капитал</u>	<u>24</u>
<u>10. Търговски и други задължения</u>	<u>24</u>
<u>11. Задължения по заеми</u>	<u>24</u>
<u>12. Приходи от предоставени услуги</u>	<u>24</u>
<u>13. Разходи за обичайна дейност</u>	<u>25</u>
<u>14. Свързани лица</u>	<u>25</u>
<u>14.1. Свързани лица</u>	<u>25</u>
<u>14.2. Сделки със свързани лица</u>	<u>26</u>
<u>14.3. Сделки с ключов управленски персонал</u>	<u>26</u>
<u>14.4. Разчети със свързани лица</u>	<u>26</u>
<u>15. Условни активи и условни пасиви</u>	<u>26</u>
<u>16. Категорни финансови активи и пасиви</u>	<u>27</u>
<u>17. Рискове, свързани с финансовите инструменти</u>	<u>27</u>
<u>Анализ на назарния риск</u>	<u>27</u>
<u>Валутен риск</u>	<u>28</u>
<u>Лихвен риск</u>	<u>28</u>
<u>Анализ на кредитния риск</u>	<u>28</u>
<u>Анализ на ликвидния риск</u>	<u>28</u>
<u>18. Събития след края на отчетния период</u>	<u>29</u>
<u>19. Одобрение на междинния консолидиран финансов отчет</u>	<u>29</u>

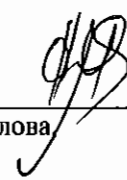
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Пояснение	30.09.2016 (хил. лв.)	30.09.2015 (хил. лв.)
Приходи от продажба на услуги	(12)	40	-
Разходи за обичайна дейност	(13)	(8)	(12)
Брутна загуба от обичайна дейност		32	(12)
Печалба от придобиване на дъщерно дружество	(3.6)	962	-
Разходи за лихви		(55)	-
Нетен резултат за периода		939	(12)
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		939	(12)

29.11.2016 г.


Иордан Ангелов,
Изпълнителен директор

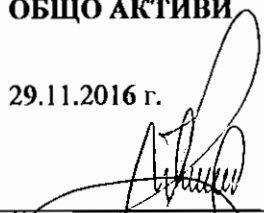

Димитър Савов
Прокурист

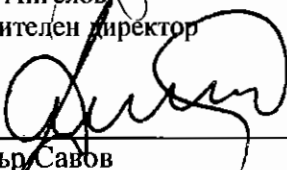

Мargarита Николова
Съставител


МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Пояснение	30.09.2016	31.12.2015
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Репутация	(4)	45	45
Инвестиционни имоти	(5)	9 542	-
Финансови активи		1 971	-
Общо нетекущи активи		11 558	45
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(7)	282	28
Вземания от свързани лица	(14.4)	33	38
Парични средства и парични еквиваленти	(8)	377	81
Общо текущи активи		692	147
ОБЩО АКТИВИ		12 250	192

29.11.2016 г.


Иордан Ангелов,
Изпълнителен директор

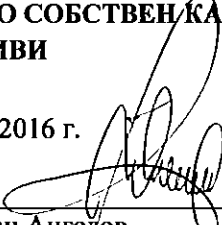

Димитър Савов
Прокурор

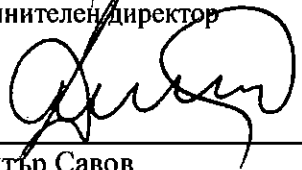

Маргарита Николова,
Съставител

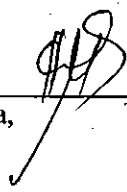
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
(продължение)

	Пояснение	30.09.2016 (хил. лв.)	31.12.2015 (хил. лв.)
ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	(9)	100	100
Финансов резултат от минали години		(53)	(30)
Нетен резултат за периода		939	(23)
Общо собствен капитал		986	47
Нетекущи задължения:			
Получени заеми	(11)	6 846	-
Задължения към свързани лица		45	-
Общо нетекущи задължения		6 891	-
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	(10)	1 621	28
Задължения към свързани лица	(14.4)	17	86
Задължения по заеми	(11)	2 735	31
Общо текущи задължения		4 373	145
Общо задължения		11 264	145
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		12 250	192

29.11.2016 г.


Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор


Димитър Савов
Прокурист

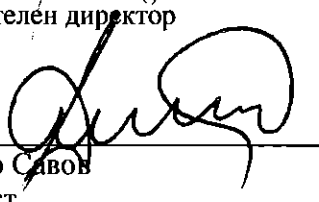

Маргарита Николова,
Съставител


МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Пояснение	30.09.2016	30.09.2015
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		45	-
Плащания към доставчици		(346)	(8)
Плащания свързани с придобива на финансови активи		(20)	-
Плащания на персонала и за социално осигуряване		-	(3)
Други парични потоци от оперативна дейност		130	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност		(191)	(11)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от придобити парични средства		(8 330)	(56)
Получени лихви		27	-
Други плащания		(1 970)	-
Нетен наричен поток от инвестиционна дейност		(10 273)	(56)
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от емитиране на ценни книжа		57	-
Получени заеми		9 580	-
Платени лихви		(53)	-
Други парични потоци от финансова дейност		1 176	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		10 760	-
Нетно увеличение/намаление на паричните средства и паричните еквиваленти		296	(67)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		81	201
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	(8)	377	134

29.11.2016 г.


Йордан Ангелов,
Изпълнителен директор


Димитър Савов
Прокурор


Маргарита Николова,
Съставител

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо собствен капитал, принадлежащ на собствениците	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	100	(53)	47	-	47
Печалба за периода	-	939	939	-	939
Салдо към 30 септември 2016 г.	100	886	986	-	986
Салдо към 1 януари 2015 г.	100	(134)	(34)	-	(34)
Загуба за периода	-	(12)	(12)	-	(12)
Салдо към 30 септември 2015 г.	100	(146)	(46)	-	(46)

29.11.2016 г.

Иордан Ангелов,
Изпълнителен директор

Димитър Савов
Прокурис

Мargarита Николова,
Съставител

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Информация за Групата

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. Цариградско шосе 47А.

„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.

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

1.1. Собственост и управление

Към 30.09.2016 г. акционер с над 5% от акционерния капитал на Дружеството е както следва:

Ей Джи Кепитъл АД	99.00 %
-------------------	---------

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

Към 30.09.2016 г. Групата има едно наето лице по трудово правоотношение.

1.2. Предмет на дейност

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.

Информацията относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 3.1.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Междинният консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета на Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета на Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Евронеийския съюз.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието-майка и дъщерните дружества. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

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

2.1.1 Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2016 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета на международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

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

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

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 24.11.2015 г.

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.

Единствената инвестиция в съвместен ангажимент на Дружеството към момента е характеризирана като съвместно предприятие, в което Дружеството има права на дял върху нетните активи на предприятието, вместо директни права върху конкретни активи или задължения. Съответно, при приемане към днешна дата, тези промени не/биха имали съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 02 декември 2015 г.

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС на 23.11.2015 г.

Тези изменения засягат финансовото отчитане на плодоносни растения като лозя, каучукови дървета и маслодайни палми. Плодоносните растения следва да се третират като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.

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

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

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

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- ▶ МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- ▶ МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- ▶ МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- ▶ МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

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

Към датата одобрение на финансовия отчет следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информацията, която се очаква да е приложима за финансовите отчети на Групата е представена по-долу.

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

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

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

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

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

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата

за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

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

МСФО 16 – Лизинг (Публикуван на 13 януари 2016 г.), в сила от 01 януари 2019 г.

Новият стандарт има за цел активите, по договори за оперативен лизинг да бъдат признавани в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като Дружеството следва да премахне разграничението между оперативен и финансов лизинг. Осчетоводяването при наемодателя обаче остава до голяма степен непроменено и разграничението между оперативните и финансовите лизинги се запазва.

МСФО 16 заменя МСС 17 "Лизинг" и свързаните с него тълкувания и е в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. като по-ранното прилагане е разрешено само при едновременно ранно прилагане на МСФО 15.

Инвестиционни предприятия – прилагане на изключения от консолидация, изменения в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Промените представят три конкретни изменения на МСФО 10 и МСС 28, които се обръщат към счетоводното третиране на дялове в инвестиционни предприятия и прилагане на изключенията от консолидация.

Изменения в МСС 12 Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (Публикуван на 19 януари 2016 г.), в сила от 01 януари 2017 г.

Измененията към МСС 12 се състоят от някои изясняващи параграфи и пример, във връзка с разнообразието в практиката около признаването на отсрочените данъчни активи, свързани с дългов инструмент оценяван по справедлива стойност, което основно се дължи на несигурността по отношение на прилагането на някои от принципите в МСС 12. Следователно измененията се състоят от някои пояснителни параграфи и илюстриращ пример.

Изменения в МСС 7 (Публикуван на 29 януари 2016 г.), в сила от 01 януари 2017 г.

Съветът за Международни счетоводни стандарти (СМСС) публикува изменения на МСС 7 "Отчет за паричните потоци". Измененията имат за цел да изяснят как да се подобри информацията, предоставяна на потребителите на финансовите отчети за финансовата дейност на предприятието. Те са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. с лицето да бъде разрешено по-ранно приложение.

Изменения в МСФО 15: Приходи от договори с клиентите (Публикуван на 12 април 2016 г.), в сила от 01 януари 2018 г.

- ▶ Съветът за Международни счетоводни стандарти (СМСС) публикува окончателните разяснения за "Приходи от договори с клиентите" МСФО 15. Промените са в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 (същата ефективна дата като на самия МСФО 15). По-ранното прилагане се разрешава.

2.2. Консолидиран отчет на Групата

Този финансов отчет е консолидиран и е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни

станданти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

2.3. Сравнителни данни

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

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от 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.

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

2.5. База за консолидация

В междинния консолидиран финансов отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 30 септември 2016 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, преобладаващата 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 30 септември.

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 дялът от печалбата или загубата и петните 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 МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ 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 Груната 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 i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

2.6. 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, постите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Груната. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активни 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 активни 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 междинния консолидиран 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 а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Груната 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 МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ 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.

2.7. 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 трансакции 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.

2.8. Отчитане по сегменти

Дейностите на Групата имат сходни икономически характеристики и сегментите са сходни във всяко от следните отношения:

- а) естеството на продуктите и услугите;
- б) естеството на производствените процеси;
- в) вида или класа клиенти за техните продукти и услуги;
- г) методите, използвани, за разпространяване на техните продукти или за предоставяне техните услуги;
- д) естеството на регулативната среда.

При анализа на оперативните резултати и при вземането на решения относно ресурсите и дейността на Групата ръководителят на предприятието, вземащ главните оперативни решения, не разделя Групата на сегменти.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в междинния консолидиран финансов отчет.

Въз основа на горензложепото Ръководството определя един сегмент за Групата – сделки с и управление на недвижими имоти.

2.9. Приходи

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

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

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

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в междинния консолидиран отчет за всеобхватния доход, когато възникнат, като се представят нетно към "други доходи/(загуби) от дейността".

2.10. Разходи

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват.

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

2.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 2.6 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.

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

2.12. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по намерените им стойности.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи“ и ред „Други разходи“.

2.13. Пари и парични еквиваленти

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

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- ▶ паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- ▶ лихвите по получен инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити за оборотен капитал се включват в оперативна дейност;
- ▶ трайно блокираните парични средства (за обезпечения по банкови гаранции, по съдебни производства и др.) се представят на лицевата страна на баланса като част от паричните средства и еквиваленти, но не се включват като част от тях при изготвянето на отчета за паричните потоци;
- ▶ платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” (ГВРС) и здравно осигуряване.

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

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

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми (планове), прилагани от Групата в качеството ѝ на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени (дефинирани) вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в междинния консолидиран отчет за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приснадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Също така към датата на междинния консолидиран финансов отчет Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсиреми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.15. Акционерен капитал и резерви

Дружеството-майка е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на *акционерен капитал*, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на Дружеството-майка. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството-майка до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производството по ликвидация или несъстоятелност.

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

- ▶ най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- ▶ средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премнен резерв);
- ▶ средствата, които при издаване на облигации, превърщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.16. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2016 г. е 10% (2015 г.: 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на междинния консолидиран финансов отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/загуба.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/загуба.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на междинния консолидиран финансов отчет и се редуцират до степеня, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. 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 междинния консолидиран отчет за всеобхватния 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 поотделно, когато са просрочени към датата на междинния консолидиран финансов 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 междинния консолидиран отчет за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

2.17.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват заеми и задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в междинния консолидиран отчет за финансовото състояние по справедлива стойност нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, освен за просрочени и под условие за иредсрочно изплащане.

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

2.18. 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 сръчността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно

задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат 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.

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

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

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

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

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

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху междинния консолидиран финансов отчет, са описани по-долу. 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. Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

2.19.1. Обезценка на вземания

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

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

2.19.2. Обезценка на нефинансови активи и репутация

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. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с назарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

3. База за консолидация

3.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 участие
			%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	България	Управление на имоти и инвестиции	99,99%
Бизнес Имоти Консулт ЕАД	България	Консултантски услуги, управление на имоти	100%
Топинис.БГ Брокер ЕООД	България	Други консултантски услуги	100%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	България	Други консултантски услуги	100%
Ексклузив Тауър ЕООД	България	Строителство и управление на недвижими имоти	99,99%

3.2 Придобиване на „Феникс капитал мениджмънт“ АД през 2015 г.

На 31.08.2015 г. Груната придоби контрол над дружество „Феникс капитал мениджмънт“ АД със седалище в София чрез покупка на 99,99 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

От датата на придобиването дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД е реализирало приходи в размер на 0 лв. и загуба в размер на 1 хил. лв., които са включени в междинния консолидиран финансов отчет. Ако дружеството беше придобито на 1 януари 2015 г., приходите и загубата на Групата за периода щяха да бъдат същите стойности.

Общата цена на придобиване е в размер на 50 хил. лв. и следва да бъде платена с парични средства. Разходите, свързани с придобиването са под 1 хил. лв.

Разпределението на покунната цена към придобитите активи и пасиви на дружество „Феникс Капитал Мениджмънт“ АД е извършено през 2015 г. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	Призната стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Пари и парични еквиваленти	50
Общо текущи активи	50
Нетни разграничени активи и пасиви	50
	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	50
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(50)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	-

Неконтролиращото участие (0,01 %) в дружество „Феникс Капитал Менджмънт“ АД, признато към датата на придобиване, е оценено пропорционално на стойността на разграничимите активи и пасиви и е под 1 хил. лв. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

3.3 Придобиване на „Би Джи Кредит и Лизинг“ ЕООД през 2015 г.

На 29.06.2015 г. Групата придоби контрол над дружество „Би Джи Кредит и Лизинг“ ЕООД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

От датата на придобиването дружество „Би Джи Кредит и Лизинг“ ЕООД не е реализирало приходи и разходи и няма резултат за периода, който да бъде включен в междинния консолидиран финансов отчет.

Стойностите, отчетени във връзка с бизнес комбинацията са под общата цена на придобиване, са в размер под 1 хил. лв.

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

3.4 Придобиване на „Топинс.БГ Брокер“ ООД през 2015 г.

На 20.07.2015 г. Групата придоби контрол над дружество „Топинс.БГ Брокер“ ООД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

От датата на придобиването дружество „Топинс.БГ Брокер“ ООД е реализирало приходи в размер на 1 хил. лв. и загуба в размер на 2 хил. лв., които са включени в междинния консолидиран финансов отчет. Ако дружеството беше придобито на 1 януари 2015 г., приходите и загубата на Групата за периода щяха да бъдат същите стойности.

Общата цена на придобиване е под 1 хил. лв. и следва да бъде платена с парични средства. Разходите, свързани с придобиването са под 1 хил. лв.

	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	21
Нетен входящ паричен поток при придобиването	21
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	-

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

	‘000 лв.
Общо възнаграждение	-
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(39)
Репутация	39

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност, както и с очакваното намаление на разходите. Репутацията не се очаква да бъде приспадната за данъчни цели. В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

3.5 Придобиване на „Бизнес Имот Консулт“ ЕАД през 2015 г.

На 26.08.2015 г. Групата придоби контрол над дружество „Бизнес Имоти Консулт“ ЕАД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

От датата на придобиването дружество „Бизнес Имоти Консулт“ ЕАД е реализирало приходи в размер на 0 лв. и загуба в размер на 5 хил. лв., които са включени в междинния консолидиран финансов отчет. Ако дружеството беше придобито на 1 януари 2015 г., приходите на Групата за периода щяха да бъдат с 162 хил. лв. повече и печалбата на Групата щеше да е с 61 хил. лв. повече.

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ЗАВЪРШВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.**

Общата цена на придобиване е в размер на 61 хил. лв. и следва да бъде платена с нарични средства. Разходите, свързани с придобиването, са под 1 хил. лв.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество Бизнес Имоти Консулт ЕАД е извършено през 2015 г. Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	<u>Призната стойност към датата на придобиване</u>
	‘000 лв.
Търговски вземания	50
Други вземания	17
Пари и нарични еквиваленти	49
Общо текущи активи	116
Задължения	(61)
Нетни разграничени активи и пасиви	55
	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	31
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(49)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(18)
Разходи по придобиването	-
Нетно парични средства, платени при придобиването	(18)

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

	‘000 лв.
Общо възнаграждение	61
Справедлива стойност на придобитите разграничени нетни активи	(55)
Репутация	6

Репутацията е свързана главно с очакванията за растеж и бъдеща рентабилност, както и с очакваното намаление на разходите. Репутацията не се очаква да бъде приспадната за данъчни цели.

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

3.6 Придобиване на „Ексклузив Тауър“ ООД през 2016 г.

На 28.07.2016 г. Групата придоби контрол над дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

От датата на придобиването дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД е реализирало приходи в размер на 0 лв. и загуба в размер на 3 хил. лв., които са включени в междинния консолидиран финансов отчет. Ако дружеството беше придобито на 1 януари 2016 г., приходите на Групата за периода щяха да бъдат с 12 хил. лв. повече и финансовия резултат на Групата щеше да е с 15 хил. лв. по-нисък.

Общата цена на придобиване е в размер на 9 388 хил. лв. и е платена с парични средства. Разходите, свързани с придобиването, са 12 хил. лв.

Разпределението на покупната цена към придобитите активи и пасиви на дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД е извършено през 2016 г. като за целите на настоящия отчет за използвани провизорни суми.

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ЗАВЪРШВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.

Стойността на всяка група придобити активи, пасиви и условни задължения, признати към датата на придобиване, е представена, както следва:

	<u>Призната стойност към датата на придобиване</u>
	‘000 лв.
Инвестиционни имоти	9 540
Дългосрочни финансови активи	1 970
Нетекущи активи	11 510
Търговски и други вземания	284
Пари и парични еквиваленти	216
Текущи активи	500
Общо активи	12 010
Задължения	(1 660)
Нетни разграничими активи и пасиви	10 350
	‘000 лв.
Прехвърлено възнаграждение	9 400
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	(1 070)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	8 330
Разходи по придобиването	(12)
Нетно парични средства, платени при придобиването	8 318

Печалба от придобиване на дъщерно предприятие, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	‘000 лв.
Общо възнаграждение	(9 388)
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	10 350
Печалба от придобиване на дъщерно предприятие	962

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

4. Репутация

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

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	45	-
Придобита репутация в резултат на бизнес комбинация	-	45
Балансова стойност към края на периода	45	45

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ЗАВЪРШВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.

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.

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Топинс.БГ Брокер ООД	39	39
Бизнес Имоти Консулт ЕАД	6	6
	<u>45</u>	<u>45</u>

5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя и сграда, която е в процес на изграждане. Балансовата стойност на инвестиционните имоти към 30.09.2016 г. е 9 542 хил. лв. За отчетния период не са отразени приходи и преки оперативни разходи. Към 31.12.2015 г. Групата не е притежавала инвестиционните имоти.

6. Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение се състоят от притежавани дялове в „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Дългосрочни финансови активи		
- Акции	1 971	-
	<u>1 971</u>	<u>-</u>

7. Търговски и други вземания

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Вземания от клиенти, брутно	364	369
Обезценка на вземания	(345)	(345)
Вземания от клиенти, нетно	19	24
Предоставени аванси	223	-
Вземания от лихви	12	4
Други вземания	28	-
	<u>282</u>	<u>28</u>

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

8. Парични средства и парични еквиваленти

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Парични средства по разплащателни сметки в лева	377	81
	<u>377</u>	<u>81</u>

ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ АД
МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ЗАВЪРШВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2016 Г.

9. Акционерен капитал

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Акционерен капитал, внесен	100	100
	<u>100</u>	<u>100</u>

Към 30 септември 2016 г., регистрираният акционерен капитал на „Феникс Капитал Холдинг“ АД възлиза на 100 хил. лв., разпределени в 1 000 броя акции с номинална стойност 100,00 лв. за една акция.

10. Търговски и други задължения

	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Търговски задължения	3	12
Получени аванси	1 583	-
Задължения по гаранции	31	16
Други	4	-
	<u>1 621</u>	<u>28</u>

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

11. Задължения по заеми

	<u>Текущи</u>		<u>Нетекущи</u>	
	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Банкови и други заеми	2 735	31	6 846	-
	<u>2 735</u>	<u>31</u>	<u>6 846</u>	<u>-</u>

12. Приходи от предоставени услуги

	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи от консултантски услуги	40	-
	<u>40</u>	<u>-</u>

13. Разходи за обичайна дейност

	30.09.2016	30.09.2015
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за външни услуги	7	9
Разходи за възнаграждения на персонала	1	3
	8	12

14. Свързани лица

14.1. Свързани лица

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

Свързани лица към 30.09.2016 г.

Вид на свързаност

Акционери:

Ей Джи Кепитъл АД

Акционер (99.00%)

Членове на органите за управление:

Ей Джи Кепитъл АД

Член на Съвета на директорите

Васил Василев

Член на Съвета на директорите

Йордан Ангелов

Член на Съвета на директорите

Лица, които представляват Дружеството:

Йордан Ангелов

Изпълнителен директор

Димитър Савов

Прокурист

Дъщерни дружества

Бизнес Имот Консулт ЕАД

Феникс Капитал Мениджмънт АД

Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД

Топинс.БГ Брокер ООД

Ексклузив Тауър ЕООД

14.2. Сделки със свързани лица

	30.09.2016	30.09.2015
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Сделки със собственици		
Покупка на дъщерни предприятия	-	62
	-	62
Сделки с други свързани лица		
Покупка на дъщерни предприятия	-	50
	-	50

14.3. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на Съвета на директорите е както следва:

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

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

14.4. Разчети със свързани лица

	30.09.2016	31.12.2015
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Търговски вземания	20	38
Други вземания	13	-
	33	38
Задължения към свързани дружества	62	86
	62	86

15. Условни активи и условни пасиви

През третото тримесечие на 2016 г. няма предявени различни гаранционни и нравни иски към Групата.

16. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	30.09.2016	31.12.2015
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
Акции	6	1 971	-
		<u>1 971</u>	<u>-</u>
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания		54	28
Вземания от свързани лица		33	38
Парични средства и парични еквиваленти		377	81
		<u>464</u>	<u>147</u>

Финансови пасиви	Пояснение	30.9.2016	31.12.2015
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски задължения	10	3	12
Задължения по заеми		10	31
Задължения към свързани лица		62	86
		<u>75</u>	<u>129</u>

Вижте пояснение 2.17 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти.

17. 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 16.

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 средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

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

Валутен риск

През 2016 г и 2015 г. по-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Групата са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Групата, е минимален.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 30 септември 2016 г. Групата има заеми с променливи лихвени проценти, поради което е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с възникване на вземания от клиенти и други. 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:

Финансови активи	Пояснение	30.09.2016	31.12.2015
		(хил. лв.)	(хил. лв.)
Акции	6	1 971	-
		<u>1 971</u>	<u>-</u>
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	7	54	28
Вземания от свързани лица	14	33	38
Парични средства и парични еквиваленти	8	377	81
		<u>464</u>	<u>147</u>

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции 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.

Кредитният риск относно нари и нарични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

18. Събития след края на отчетния период

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

19. Одобрение на междинния консолидиран финансов отчет

Междинният консолидиран финансов отчет към 30 септември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.11.2016 г.

Междинен консолидиран доклад за дейността на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година (01.01.2016г. - 30.09.2016г.)

1. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД, настъпили през третото тримесечие на 2016г. върху резултатите във финансовия отчет.

Към края на съответното тримесечие активите на холдинга нарастват съществено, като се увеличават до 12 250 хил. лв. спрямо 192 хил. лв. към декември 2015г. Собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД бележи ръст до 986 хил. лв., спрямо 47 хил.лв. към 31.12.2015 г.

Към 30.09.2016г. дружеството, отчита приходи от продажба на услуги в размер на 40 хил.лв., а разходите за обичайната дейност са в размер на 8 хил. лв.

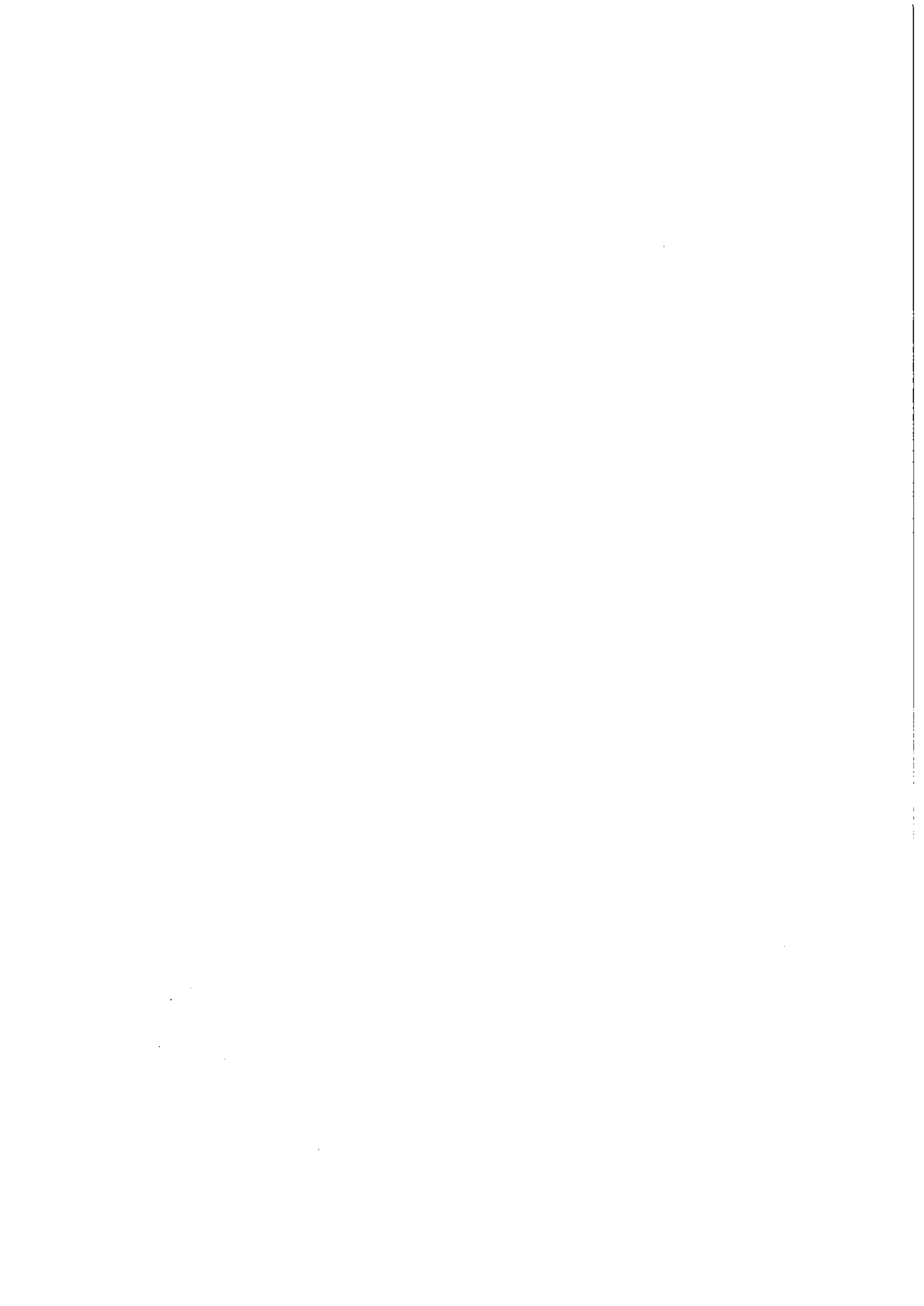
Към 30.09.2016г. „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД отчита печалба преди облагане с данъци в размер на 939 хил. лв. спрямо загуба, преди облагане с данъци за съответното тримесечие на 2015 г. на стойност 12 хил. лв.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- **пазарен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- **кредитен риск** - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.



- **лихвен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти.

- **ликвиден риск** - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажименти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове.

- **риск на паричния поток** - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За Холдинга към датата на баланса не съществува поет риск на паричния поток.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

През трето тримесечие на 2016 г. Феникс Капитал Холдинг АД получи краткосрочен заем в размер на 56 000 лв., отпуснат от Феникс Капитал Мениджмънт АД (дъщерно дружество на емитента). Заема е за срок от 1 година, при лихвен процент от 6%. Размера на неизплатената главница към 30.09.2016 г. е в размер на 61 хил. лв. Полученият заем ще бъде използван за покриване на текущите разходи на дружеството.

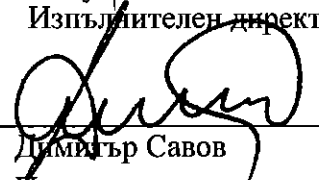
4. Информация за междинния отчет.

На междинния консолидиран финансов отчет на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД София за третото тримесечие на 2016 г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
29.11.2016 г.



Йордан Ангелов
Изпълнителен директор



Димитър Савов
Прокурист

**ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014
ГОДИНА ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО
ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО
ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2016 Г.**

През третото тримесечие на 2016 г. (01.01.2016 – 30.09.2016) „Феникс Капитал Холдинг“ АД е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ – София АД и обществеността:

На 01.02.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен междинен индивидуален финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2015 г.

На 29.02.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен междинен консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2015 г.

На 30.03.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2015 г.

На 28.04.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен консолидиран отчет към 31.12.2015г.

На 03.05.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен индивидуален отчет за първо тримесечие на 2016г.

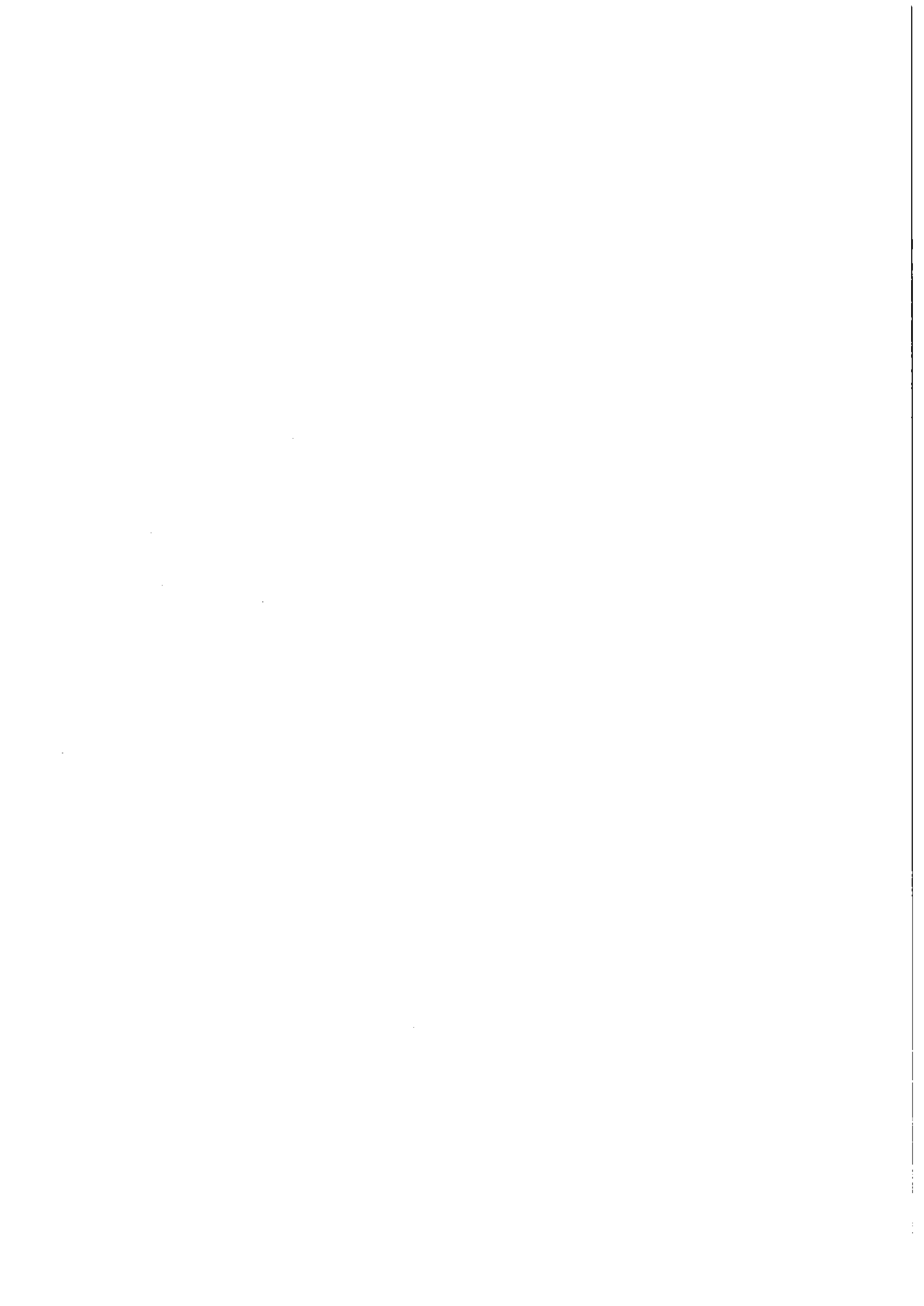
На 27.05.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите и материали за него.

На 30.05.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2016г.

На 30.06.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено редовно годишно общо събрание на акционерите.

На 29.07.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен индивидуален отчет за второ тримесечие на 2016г.

На 29.07.2016 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл.4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

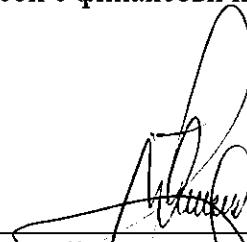


На 29.08.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Тримесечен консолидиран отчет за второ тримесечие на 2016г.

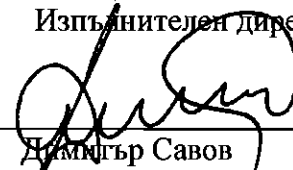
На 29.09.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността информация относно публичното дружество по Приложение 11 към Наредба 2 като част от годишен одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2015 г.

На 21.10.2016 дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Вътрешна информация по чл.4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти.

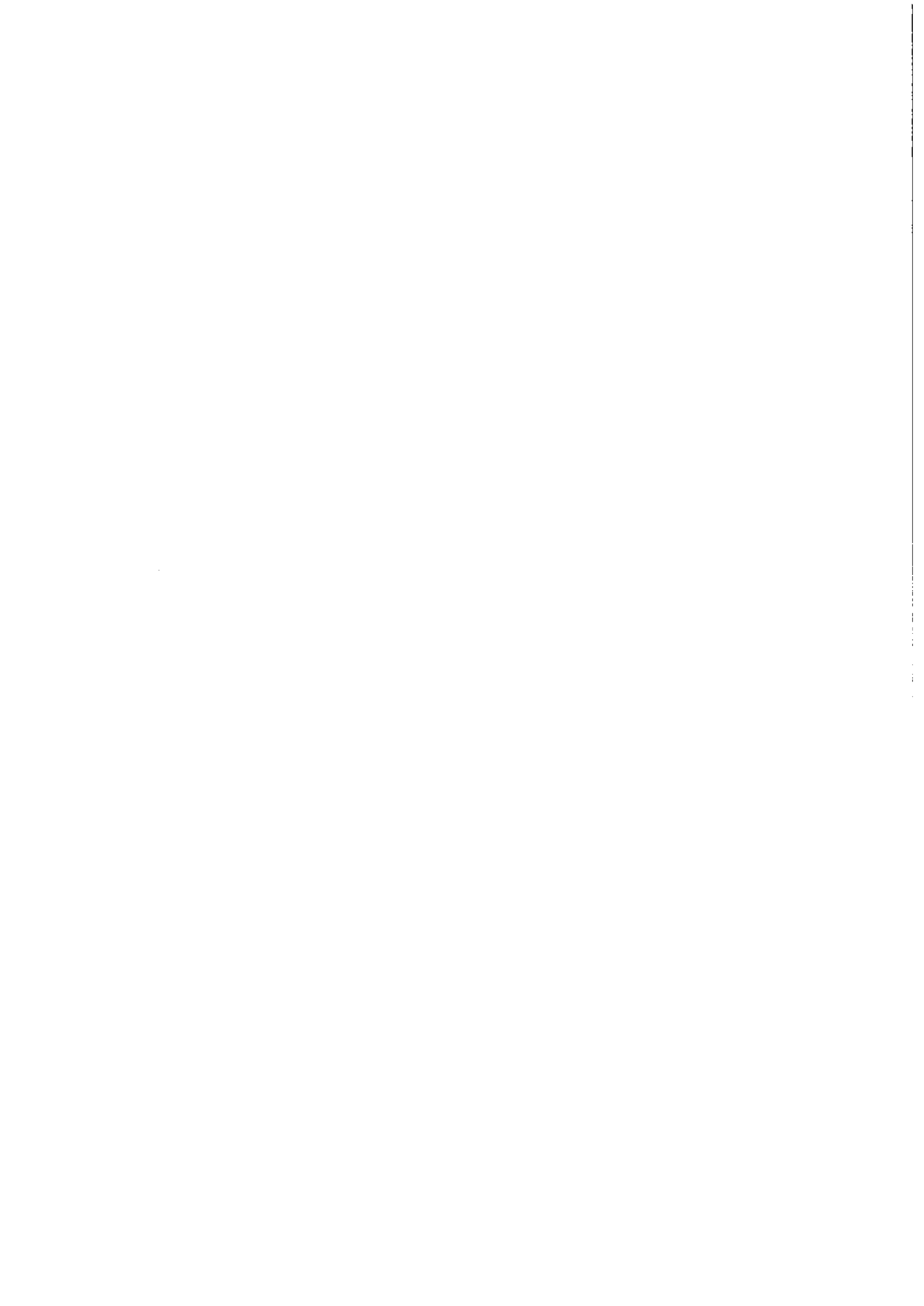
гр. София
29.11.2016 г.



Йордан Ангелов
Изпълнителен директор



Димитър Савов
Прокурисг



**Допълнителна информация към 30 септември 2016 г.
по чл. 33, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2**

за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не е осъществявало активна дейност през трето тримесечие на 2016 г., поради което няма промени в счетоводната политика през отчетния период.

б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не е осъществявало активна дейност през трето тримесечие на 2016 г., поради което няма информация за настъпили промени в икономическата група на емитента.

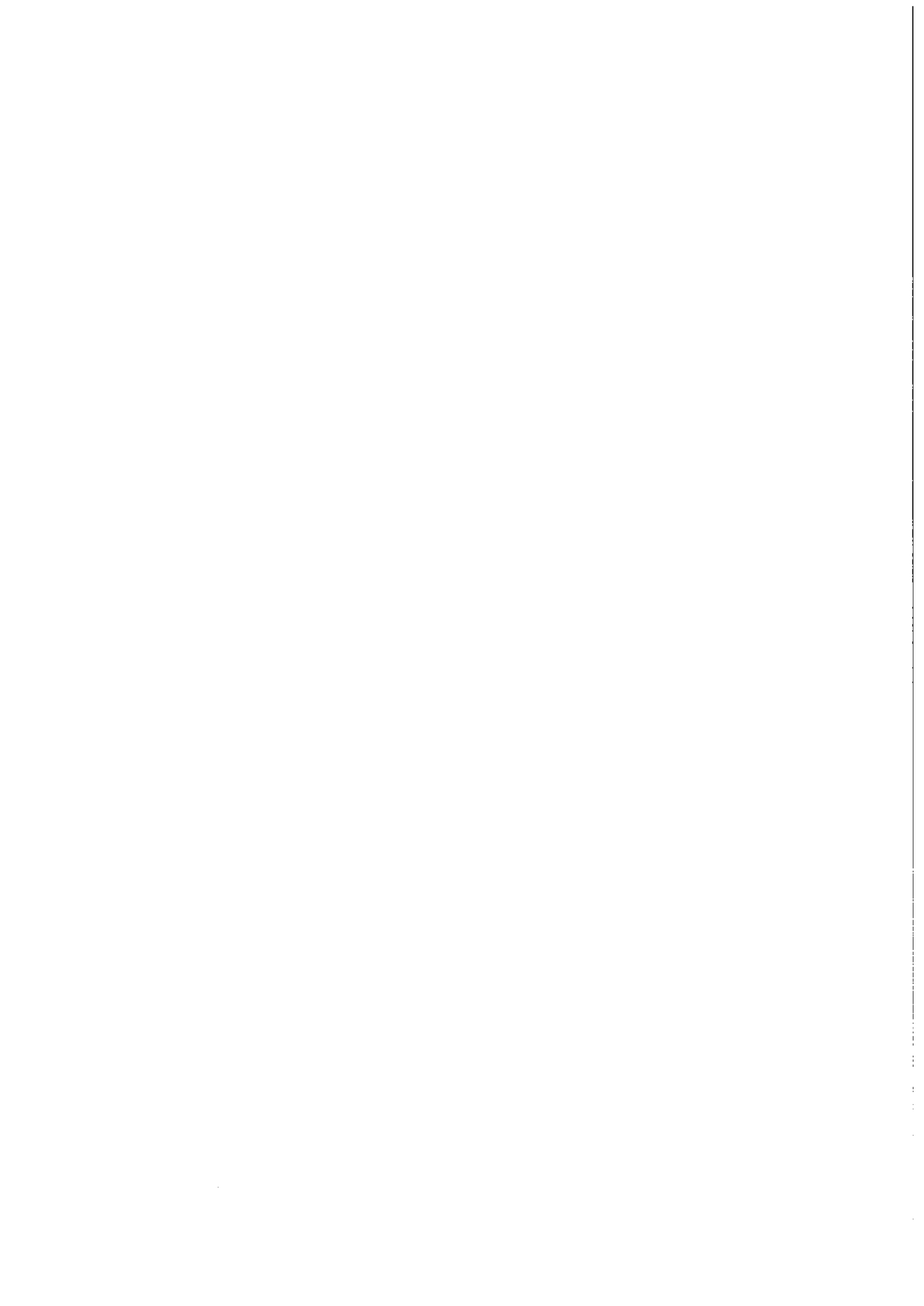
в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

На 28.07.2016 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД придоби контрол над дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството. Общата цена на придобиване е в размер на 9 388 хил. лв. и е платена с парични средства. Разходите, свързани с придобиването, са 12 хил. лв.

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчетат резултатите от текущата година, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие.

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не е осъществявало активна дейност през трето тримесечие на 2016 г., поради което няма становище на управителния орган и не са публикувани прогнози.

д) данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответната година, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния период;



Към 30.09.2016 г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството между лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание е както следва:

Ей Дъси Кепитъл АД

99.00 %

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на годината, както и промените, настъпили за периода от края на предходната за всяко лице поотделно;

„Ей Дъси Кепитъл“ АД, ЕИК 103225551, член на съвета на директорите на „Феникс Капитал Холдинг“ АД, притежава 99% от всички 1000 акции на дружеството към 30.09.2016 г.

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

„Феникс Капитал Холдинг“ АД не е осъществявало активна дейност през трето тримесечие на 2016 г. и няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

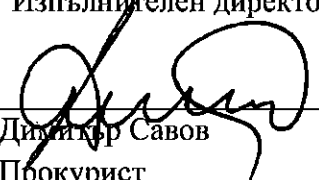
з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заемн, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

През трето тримесечие на 2016 г. Феникс Капитал Холдинг АД получи краткосрочен заем в размер на 56 000 лв., отпуснат от Феникс Капитал Мениджмънт АД (дъщерно дружество на емитента). Заема е за срок от 1 година, при лихвен процент от 6%. Размера на неизплатената главница към 30.09.2016 г. е в размер на 61 хил. лв. Полученият заем ще бъде използван за покриване на текущите разходи на дружеството.

гр. София
29.11.2016 г.


Йордан Ангелов

Изпълнителен директор


Димитар Савов
Прокурист

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 ПО ЧЛ. 33, АЛ.1, т. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2016 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

През третото тримесечие на 2016 г. не е настъпила промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството. Към 30.09.2016 г. акционери, притежаващи над 5 на сто от капитала на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД са следните:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„ЕЙ ДЖИ КЕПИТЪЛ“ АД	990	99.0%

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството

Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

На 28.07.2016 г. „Феникс Капитал Холдинг“ АД придоби контрол над дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД със седалище в София чрез покупка на 100% от собствения му капитал и правата на глас в дружеството. Общата цена на придобиване е в размер на 9 388 хил. лв. и е платена с парични средства. Разходите, свързани с придобиването, са 12 хил. лв.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

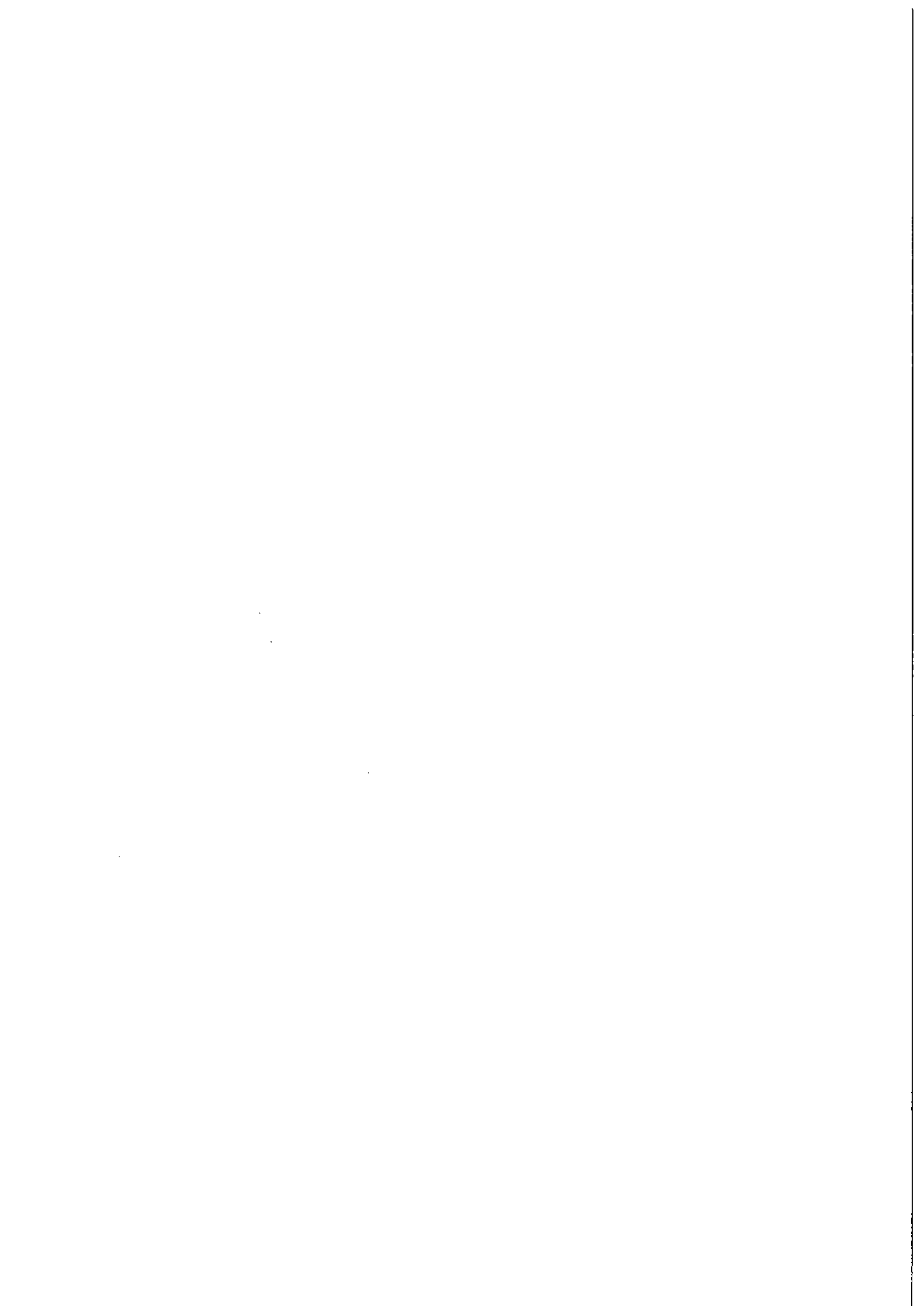
Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД или негово дъщерно дружество.

1.5. Промяна на одитора на дружеството

През третото тримесечие на 2016 г. не е извършвана промяна в одитора на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД и дружествата, включени в консолидацията, които подлежат на независим финансов одит.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на „ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ“ АД и дружествата, включени в консолидацията.



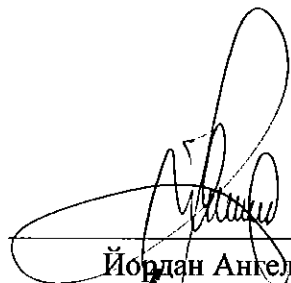
1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Не е извършвано учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

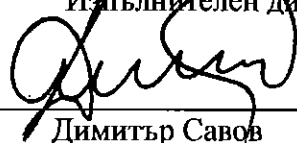
1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продават или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Няма такива обстоятелства.

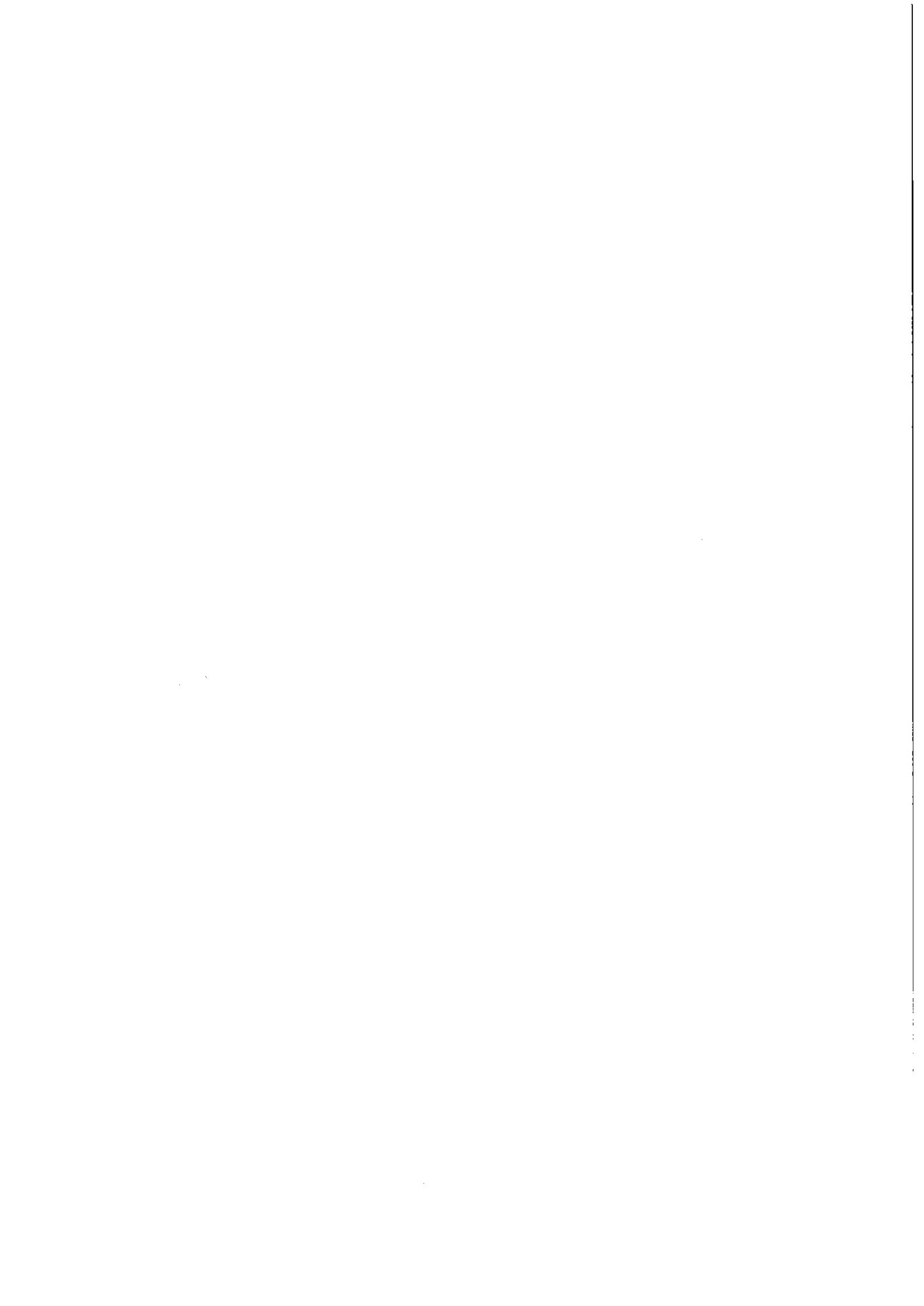
гр. София
29.11.2016 г.



Йордан Ангелов
Изпълнителен директор



Димитър Савов
Прокурист



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 о ал. 4 т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Йордан Ангелов Ангелов, _____, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 103225551, с адрес на управление гр. София, бул. Цариградско шосе 47А

Димитър Бончев Савов, _____, в качеството ми на Прокуриснт и законен представител на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 103225551, с адрес на управление гр. София, гр. София, бул. Цариградско шосе 47А

Маргарита Иванова Николова, _____, в качеството ми на съставител на междинните финансови отчети на "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 103225551, с адрес на управление гр. София, бул. Цариградско шосе 47А

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

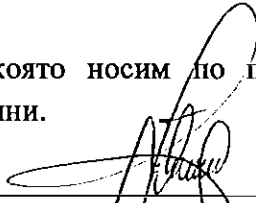
Доколкото ни е известно,

Комплектът консолидирани финансови отчети за периода от 01.01.2016 г. до 30.09.2016 г. са съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД и на дружествата включени в консолидацията.

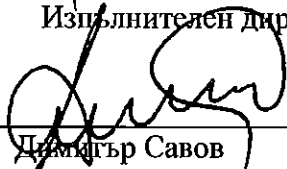
Консолидираният междинен доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по 100 о ал-4 т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на невярни данни.

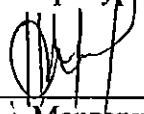
гр. София
29.11.2016 г.



Йордан Ангелов
Изпълнителен директор



Димитър Савов
Прокуриснт



Маргарита Николова
Съставител