

Годишен консолидиран доклад за дейността на “Финанс Консултинг” АД през 2011 г.

1. Обща информация

1.1. Обща информация за дружеството

„Финанс Консултинг” е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 9763/2002 г. През 2008 г. дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията, съгласно Закона за търговския регистър. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, р-н “Средец”, ул. “Александър Батенберг” № 1.

Предприятието има за основна дейност консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

1.2. Съвет на директорите

Христо Недков Христов – Председател на СД и членове:

Меглена Иванова Тончева

Калин Митков Митев

Дружеството се представява от Изпълнителния директор Калин Митков Митев и Христо Недков Христов – Председател на СД заедно и поотделно.

1.3. Структура на групата

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2011	2010
			участие в %	участие в %
„Съгласие Асет Мениджмънт” АД	България	Управляващо дружество	82%	82%
ЖЗК „СЪГЛАСИЕ” ЕАД (предишно име - КД Живот АД)	България	Животозастрахователно дружество	100%	100%
АВС Финанс АД	България	Инвестиционен посредник	82%	82%
„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт” АД	България	Обслужващо дружество на дружество със специална инвестиционна цел	100%	-
„Съгласие Инс Брокер” ЕООД	България	Застрахователен брокер	100%	-

„Съгласие Асет Мениджмънт” АД е управляващо дружество и е получило разрешение за извършване на дейност като управляващо дружество № 518-УД от 26.07.2006 г. с лиценз № 20-УД/26.07.2006г., издаден от Комисията по финансов надзор, за осъществяване на следните дейности: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти. Към 31 декември 2011 г. дружеството организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми от отворен тип: договорен фонд „Съгласие профит“ - Решение № 1144-ДФ от 29.11.2006 г. на КФН; договорен фонд „Съгласие престиж“ - Решение 1145-ДФ от 29.11.2006 г. на КФН.

Животозастрахователна Компания „Съгласие” ЕАД (с предишно наименование Застрахователно дружество „КД Живот” АД) има за основна дейност животозастрахователна дейност. С Решение № 1211-ЗЖ от 20.12.2006 г. на Комисията за финансов надзор Дружеството получава лиценз за извършване на застрахователна дейност на територията на Република България за следните видове застраховки: застраховка „Живот” и рента; застраховка „Живот”, свързана с инвестиционен фонд; и „Допълнителна застраховка”.

„АВС – Финанс” АД има за основен предмет на дейност предоставяне по занятие на инвестиционни услуги и инвестиционни дейности съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти. АВС ФИНАНС АД притежава Лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник № РГ-03-0230/12.01.2009 г., издаден от Комисията за финансов надзор. Като такъв дружеството е пълноправен член на БФБ-София АД и на Централен депозитар АД.

„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт” АД осъществява като основна дейност - “обслужващо дружество” по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ, като извършва следните дейности: консултации и анализи относно управлението на инвестициите на АДСИЦ; дейност по поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от АДСИЦ; дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция на АДСИЦ; консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността на АДСИЦ; извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

„Съгласие Инс Брокер” ЕООД има за основна дейност извършване на застрахователно посредничество по възлагане от потребител на застрахователни услуги и презстрахователно посредничество по възлагане от застраховател, осигурително дружество или презастрahовател, както и други, незабранени със закон търговски дейности. Дружество „Съгласие Инс Брокер” ЕООД притежава удостоверение №306-3Б/29.07.2011 г. за регистрация по реда на чл.160, ал.1 от Кодекса за застархването и е вписано в публичния регистър по чл.30, ал.1, т.9 от Закона за КФН.

Представените в таблицата по-долу дъщерни и асоциирано дружества са такива, които Групата има намерения в краткосрочен план да бъдат продадени

Име на дъщерно/ асоциирано предприятие	Страна на учредяване	участие	участие
		2011 %	2010 %
Фиско Груп ЕООД	България	100%	100%
ДЕМИРА С ЕООД	България	100%	100%
Рост Инвест ЕООД	България	100%	100%
Шабла Марина АД	България	65%	65%
Прима Хим ЕООД	България	100%	100%
Финист ООО	Русия	100%	100%
Р.Д. - ТВ ЕООД	България	100%	100%
БТМ Консулт ЕООД	България	100%	100%
Ароганс ЕООД	България	-	100%
Калин 2003 ЕООД	България	-	100%
ЗК Итил, Казан	Русия	20%	20%

2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството

Резултати от дейността на Групата

За 2011 г. консолидираната печалба, от дейността на Групата, преди облагане с данъци е 656 хил. лв. Активите на групата възлизат на 141 972 хил. лв.

3. Основни рискове, пред които е изправена Групата

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 дълготрайна възвращаемост.

Вследствие на използването на финансови инструменти, Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

3.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата, деноминирани главно в щатски долари и евро, излагат Групата на валутен риск.

За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева. Изградени са отделни процедури за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

3.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2011 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички инвестиции в облигации, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

3.3. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

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. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички

финансови активи, които не са били обезпечавани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

3.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят на тримесечие. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определя чрез дългосрочен разчет и прогноза на паричните потоци. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи парични наличности, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер или продажба на финансови активи.

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

3.5. Риск на пазара на труда

Рискът представлява състоянието на пазара на труда в страната по отношение на висококвалифицирани специалисти. Групата има добре развита корпоративна култура и политиката за привличане и задържане на кадрите, поради което счита риска от загуба на квалифицирани и опитни служители и ръководители като несъществен.

4. Важни събития настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания доклад за дейността и датата на одобрението му за публикуване с изключение на тези оповестени в пояснение 45 към консолидирания финансов отчет.

5. Настоящи тенденции и вероятно бъдещо развитие на Групата

Постигане на икономически резултати на равнища, които да защитават интересите на акционерите, като гарантират максимална доходност при допустими нива на риск е основна цел за мениджмънта на Групата.

Отчитайки същественото значение и роля на служителите и висшия мениджмънт за дейността на Групата се обръща особено внимание към внедряването на системи и програми за повишаване на квалификацията и професионалните умения на заетите в Групата. Изграждане на система за вътрешна комуникация и мотивация на персонала, отговаря на стратегическите цели на Групата.

Активно участие в управлението на дъщерните дружества за постигане на по-висока икономическа ефективност чрез внедряване на нови технологии, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване организацията на работа и повишаване квалификацията и професионалните умения на човешкия фактор е приоритет за Ръководството.

Предвид финансово-икономическата ситуация в страната и на външните пазари и икономики особено внимание се обръща на разработването и внедряването на програми за финансиране на инвестиционни проекти и за погасяване на задълженията по съществуващата облигационна емисия и търговските задължения.

Групата притежава съществени по своята стойност недвижими имоти, придобити в резултат на дейността по събиране на вземания или чрез покупка с инвестиционна цел. Като част от бъдещите мерки за увеличаване на стойността на компаниите в Групата и подобряване на ликвидността и ще бъде извършено известно преструктуриране на притежаваните недвижими имоти. Намалените покупки и цени на наемите на пазара на недвижими имоти, както и увеличените данъци и такси свързани с недвижимите имоти са и друго основание за предприемане на мерки към освобождаване от някои генериращи не достатъчно парични средства недвижими имоти и търсене на по-добри условия за отдаване под наем на други.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Към момента Групата не извършва собствена научноизследователска дейност, както и трансфер на иновации. През изминалата година Групата не е заделяла средства за научни изследвания и разработки.

7. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

7.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Финанс Консултинг АД се състои от 7 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Финанс Консултинг АД.

7.2. Обратно изкупуване

През 2011 г. Дружеството не е изкупувало обратно свои акции.

7.3. Притежаване на собствени акции

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

7.4. Възнаграждения на управителните органи на Групата

Възнагражденията и допълнителните бонуси на управителните органи са посочени в т. 38.1 от Консолидирания годишен финансов отчет.

7.5. Акции на Групата притежавани от членовете на Съвета на директорите

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, членовете на Съвета на директорите на „Финанс Консултинг” АД не притежават акции на Дружеството.

7.6. Участия в търговски дружества на членовете на Съвета на директорите

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие с повече от 25 на сто от капитала на друго дружество	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Христо Недков Христов	няма участие в търговски дружества	няма	няма
Калин Митков Митев	„Фиско Груп” ЕООД „БТМ Консулт” ЕООД „Сентръл Вакюм Системс” ООД	"Сентръл Вакюм Системс" ООД	-
Меглена Иванова Гончева	няма участие в търговски дружества	няма	няма

8. Наличие на клонове на Групата

Групата няма клонове.

9. Финансови инструменти използвани от Групата

9.1. Счетоводна политика

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз. Базите за оценка са оповестени подробно в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Счетоводната политика прилагана в групата и използвана при изготвянето на консолидирания годишен финансов отчет е детайлно разписана в пояснение 3 и пояснение 4 от консолидирания годишен финансов отчет

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

9.2. Финансови инструменти

Основните финансови инструменти притежавани от Групата са акции, цедирани вземания и ДЦК. Подробна информация за размера и спецификата на финансовите активи на Групата е предоставена в консолидирания финансов отчет за 2011 г.

10. Програма за корпоративно управление и нейното изпълнение

Групата има приета програма за корпоративно управление, чиито правила се основават на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие и на убеждението на Мениджмънта на Групата за неговото развитие и дейност в съответствие с най-добрите практики по корпоративно управление.

Групата извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба “Финанс Консултинг” АД е разработило и прилага редица свои вътрешните актове - Устав, Правилник за дейността на Управителния съвет, Правилник за вътрешния ред, Ежегоден бизнес план на Групата и други.

Задача на “Финанс Консултинг” АД е да осъществява своята дейност по управление на финансовите си ресурси и дъщерните си дружества така, че да увеличава непрекъснато тяхната икономическа ефективност и възможности, развивайки способностите и потенциала на човешките и технологичните си ресурси в интерес на своите акционери, кредитори, клиенти и доставчици и на обществото като цяло.

11. Допълнителна информация по раздел VI A от приложение № 10 от Наредба № 2 на КФН

11.1. Предоставени услуги

„Финанс Консултинг“ АД има за основна дейност консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг. Основна част от дейността е съсредоточена в придобиване или управление на вземания и предприятия в несъстоятелност и последващото им събиране или управление. Като част от тази дейност се предлагат разнообразни юридически услуги по представителство в съдебни и извънсъдебни спорове и юридически и финансови консултации. Изграденото име и постигнатите успехи в тази област свидетелстват за добре изградения екип и притежаваното ноу-хау в тази специфична област от правото и икономиката. Общите приходи на Групата възлизат на 5 290 хил. лв., в които са включени приходи от продажби и други приходи.

11.2. Приходи от продажби и други

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажба на стоки	3 916	129
Приходи от предоставяне на услуги	794	704
	4 710	833

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Отписани задължения	557	36
Неустойка	-	4 000
Други	23	-
	580	4 036

Приходите от неустойка се отнасят за договор за покупка на недвижим имот от 29.11.2007 г., по който продавачът не е изпълнил изцяло задълженията си. Съгласно сключено споразумение с контрагента е реализирана неустойка в посочения размер.

11.3. Сключени съществени сделки през 2011 г.

11.3.1. Придобиване на дружество Супер Боровец Пропърти Инвестмънт АД

През 2011 г. Групата придоби контрол над дружество „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД със седалище в гр. Варна чрез покупка на 100% от собствения му капитал.

Придобиването се осъществи на два етапа - при първия Групата придоби контрол над 80% от правата на глас и собствения капитал на дружеството, а на втория етап придоби неконтролиращото участие от 20% от правата на глас и собствения капитал.

Придобиването на контрол над „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е осъществено с цел разширяване на финансовия сектор на Групата.

От датата на придобиването дружество „Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД е реализирало приходи в размер на 136 хил. лв. и загуба в размер на 43 хил. лв., които са включени в консолидирания финансов отчет.

11.3.2. Придобиване на дружество Съгласие Инс Брокер ЕООД (предишно име КД Файненшъл пойнт“ ЕООД)

През 2011 г. Групата придоби контрол над дружество „Съгласие Инс Брокер“ ЕООД (предишно име КД Файненшъл пойнт ЕООД) със седалище в София чрез покупка на 100 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

Общата цена на придобиване за Групата е под 1 хил. лв., както и ефектите от бизнес комбинацията върху консолидирания финансов отчет.

11.3.3. Придобиване на асоциирано участие в дружество „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ

През 2011 г. Групата придоби асоциирано участие от 39,43% от правата на глас и собствения капитал на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

Общата цена на придобиване за Групата е в размер на 2 200 хил. лв. Инвестицията е отчетена по метода на собствения капитал.

С решение № 227 на Варненски Окръжен Съд от 12.05.2010 г. Дружеството е обявено в неплатежоспособност с начална дата 21.02.2008 г. и е открито производство по несъстоятелност на основание чл. 630, ал. 1, т. 1 от Търговския закон.

На 07.03.2011 г. е проведено Събрание на кредиторите на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ, на което е приет представения от „Инвест Кепитъл Консулт“ ЕООД оздравителен план. Очаква се произнасяне на Върховен касационен съд по приетия от кредиторите на Дружеството оздравителен план.

На 30.04.2012 г. Групата придобива контрол над дружество „Контрол и Инженеринг“ ЕАД, което от своя страна притежава 176 314 акции, представляващи 27.13 % от капитала и гласовете в Общото събрание на акционерите на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

11.4. Сделки сключени между Групата и свързани лица

Към 31.12.2011 г. „Финанс Консултинг“ АД има вземания от свързани лица в размер на 498 хил. лева и задължения към свързани лица в размер на 6 849 хил. лева.

11.5. Извънбалансово водени сделки

Основна част от дейността на дружеството-майка „Финанс Консултинг“ АД е придобиване и събиране по съдебен и извън съдебен способ на вземания. В повечето случаи вземанията се придобиват под номиналната им стойност, като номиналната им стойност се отчита задбалансово, а цената по които са закупени се отчита в отчета за финансовото състояние на Групата.

11.6. Дялови участия на емитента и инвестиции

Групата притежава акции в следните дружества:	2011		2010	
	Участие ‘000 лв.	%	Участие ‘000 лв.	%
ЧПБ „Тексим“ АД	12 626	19,24%	12 526	19,24%
ПОК „Съгласие“ АД	4 506	19,95%	4 506	19,95%
„Българска фондова борса-София“ АД	15	0,15%	15	0,15%
МЗК „Европа“ АД	-	0,04%	-	0,04%
„Родна земя Холдинг“ АД	-	1,91%	-	-
„Пловдивска стокова борса“ АД	-	-	87	4,37%
ЧПБ „Тексим“ АД	12 626	19,24%	12 526	19,24%
	17 147		17 134	

Справедливата стойност на участията на Групата в собствения капитал на посочените дружества не може да бъде надеждно оценена, поради липса на пазарни котировки. Поради тази причина инвестициите в акции са оценени по стойност на придобиване.

През 2011 г. Групата е продала притежаваните акции в „Пловдивска стокова борса“ АД и „Ломски мелници“ АД и е придобила акции от капитала на „Родна земя Холдинг“ АД. Печалбата от сделката с акции на „Пловдивска стокова борса“ АД е представена в консолидирания отчет за доходите на ред „Финансови приходи“.

Инвестициите в държавни ценни книжа, номинирани в български лева, са класифицирани като финансови активи на разположение за продажба и се отчитат по справедлива стойност. Справедливата им стойност е определена въз основа на техните котирани цени

към датата на консолидирания финансов отчет. Държавните ценни книжа и дълговите инструменти, гарантирани от държавата могат да бъдат представени както следва:

Емисия	Номинал	Държава емитент	Справедлива	Справедлива	Падеж	Доходност
			стойност към 31.12.2011 г. '000 лв.	стойност към 31.12.2010 г. '000 лв.		
XS0145624432	550 000	България	1 207	1 242	15.01.2013 г.	7.50%
BG2040005212	220 000	България	229	222	12.01.2015 г.	4.25%
BG2040303211	20 000	България	21	21	02.07.2013 г.	5.75%
			1 457	1 485		

Инвестициите са придобити в съответствие с изискванията на Кодекса за застраховането за инвестиране собствени средства с цел покриване на задължения по застрахователни договори при осъществяване на застрахователната дейност.

11.7. Сключени кредити

11.7.1. Банкови и други заеми

Банковите заеми на Групата могат да бъдат представени както следва:

	Текущи		Нетекучи	
	2011	2010	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
ЦКБ АД – договор за банков кредит	1 800	2 041	-	-
ЦКБ АД – договори за овъдрафт	560	-	1 008	-
Общо балансова стойност	2 360	2 041	1 008	-

Текущите други заеми на Групата, отчитани по амортизирана стойност, могат да бъдат представени както следва:

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Холдинг Варна АД	443	3 067
Калин 2003 ЕООД	192	-
Бесатур АД	126	-
Гама финанс ЕООД	25	-
Омега финанс ООД	-	9 000
ЦКБ АД	-	2 270
	786	14 337

Задълженията на Групата в размер на 786 хил.лв. към 31.12.2011 г. представляват задължения по заеми, които включват задължения по главници и за лихви. Лихвеният процент по заемите е от 9% до 11% и крайният срок на погасяване е декември 2012 г. Заемите са необезпечени и плащанията се осъществяват в лева.

Търговските задължения на Дружеството, отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние, включват:

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи:		
„Централна Кооперативна Банка” АД	8 792	7 125
	8 792	7 125
Текущи:		
„Централна Кооперативна Банка” АД	27 308	18 833
„ЦКБ” АД – Скопие	1 193	1 193
„Монар груп” АД	1 018	1 018
„Зърнени храни България” АД	-	919
„Монти Спед” АД	-	511
Други	463	424
	29 982	22 898

Нетната балансова стойност на търговските задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Основната част от търговските задължения на Групата са задължения по договори за цесия между „Финанс Консултинг” АД и „Централна Кооперативна Банка” АД.

Към 31.12.2011 г. задълженията на Дружеството са по следните цесии: Договор за цесия от 31.01.2008 г. – 11 875 хил.лв.; Договор за цесия от 30.09.2008 г. – 5 431 хил.лв.; Договор за цесия от 25.08.2009 г. – 3 429 хил.лв.; Договор за цесия от 29.12.2009 г. – 4 183 хил.лв.; Договор за цесия от 15.05.2010 г. – 252 хил.лв.; Договор за цесия от 30.09.2011 г. – 1 226 хил.лв.; Договор за цесия от 30.09.2011 г. – 7 566 хил.лв.; Договор за цесия от 11.11.2011 г. – 40 хил.лв.

Към 31.12.2011 г. съгласно подписани анекси между двете страни, „Централна Кооперативна Банка” АД начислява 15% лихви върху остатъчната стойност по договорите като задължението за лихви към 31.12.2011 г. е в размер 2 098 хил.лв.

Групата е отправила официални предложения до „Централна Кооперативна Банка” АД и към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет се водят преговори за разсрочване плащанията и намаляване лихвите по сключените с банката договори за цесия.

Другите задължения могат да бъдат обобщени както следва:

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Получени аванси по договори	6 296	8 210
Други текущи пасиви	5 043	46
	11 339	8 256

Получените аванси по договори се отнасят за продажба на дялове, акции, инвестиционни имоти и по договори за поръчка за събиране на вземания както следва: Бизнес Център Загора ЕООД – 400 хил.лв., УПФ ЦКБ Сила – 4 300 хил.лв., ЦКБ АД – 1 593 хил.лв. и други – 3 хил.лв.

Основната част от други текущи пасиви на Групата представляват задължение към „Централна Кооперативна Банка” АД по силата на мандатно споразумение и анекси в размер на 3 844 хил.лв., от които 3 673 хил.лв. главница и 171 хил.лв. лихви.

11.7.2. Облигационни заеми

Пореден номер на емисията	2 (втора)
Вид ценни книжа	Обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени
Валута на емисията	евро
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) евро
Брой облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност	1 000 (хиляда) евро
Дата на емитиране	19.08.2009г.
Дата на падеж	19.08.2016г.
Матуритет	84 месеца
Обезпечение	Залог върху вземания

Към 31 декември 2011 г. задълженията на Групата по облигационен заем са в размер на 20 136 хил. лв. по емисия от 2009 г. (2010 г.: 20 112 хил. лв.).

Нетекущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2011 г. е в размер на 15 584 хил. лв. (2010 г. : 19 471 хил.лв.). Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 декември 2011 г. е в размер на 4 552 хил. лв. (2010 г.: 641 хил.лв.).

На 14.02.2012 г. облигационният заем е реструктуриран. (виж пояснение 44 към Консолидирания финансов отчет на Групата).

11.8. Отпуснати от Групата заеми

	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Бългериан Еърсуейз Груп ЕАД	828	-
Армитекс ЕООД	344	257
Норт клуб ЕООД	226	210
Булагрохим ЕООД	179	161
Акин ЕООД	152	123
Кроне България	146	135
Алея първа ЕАД	103	95
Ходлинг Нов Век АД	92	176
Лирекс БГ ООД	-	282
Други под 100 хил.лв.	172	152
	2 242	1 591

11.9. Използване на средствата от първичното публично предлагане

Акциите на дружеството не се търгуват на регулиран пазар на ценни книжа и не е осъществявано първично публично предлагане.

11.10. Съотношение между постигнатите финансови резултати и по-рано публикуваните прогнози

Финанс Консултинг АД не е публикувал прогнозни резултати във финансовия отчет към 31.12.2011 г.

11.11. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Към 31.12.2011 г. текущите пасиви на Групата надвишават текущите активи с 22 920 хил. лв. Това обстоятелство показва наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството на Групата счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Групата и мерките, които са били предприети и които ще бъдат предприети през 2012 г., както и изразената подкрепа на собствениците относно финансовата и оперативна дейност, Групата ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения без да се предприемат съществени промени в нейната дейност.

11.12. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

През 2011 г. Групата предприе действия по реструктуриране на инвестициите в други предприятия, като се придобиха участия основно в дружества от финансовия сектор. Взетите решения за освобождаване от някои инвестиции и придобиването на нови такива са част от вижданията за реструктуриране на дейността и насока в области, където ръководството счита, че ще използва максимално потенциала от синергията между дружествата, натрупания опит и човешки фактор, за да се увеличат приходите и намалят рисковите фактори за Групата. За постигането на тези цели Ръководството счита, че може да осигури достатъчно привлечен ресурс и ще постигне поставените цели от акционерите.

11.13. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Групата.

11.14. Основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на риска

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на Финанс Консултинг АД и дъщерните предприятия се извършва от независими експерт-счетоводители и одиторски предприятия. Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружествата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителните органи. В Групата има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на дружествата, включени в стратегическия му инвестиционен портфейл, с оглед осигуряване изпълнение на бизнес-програмите им и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти.

11.15. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През 2011 г. не са извършвани промени в числеността и/или персоналия състав на Съвета на директорите на дружеството-майка.

11.16. Размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

Размерът на възнагражденията и допълните бонуси могат да се видят в пояснение 38.1 към консолидирания финансов отчет на Групата.

11.17. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

До 10.09.2010 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е "ПХЛ Груп" АД, Швейцария със седалище и адрес на управление: Кантон Цуг, 8274, гр. Тегервилен, ул.

“Банцпрасе” № 1. На тази дата са прехвърлени чрез джиросване 6 750 броя акции на 9 физически лица.

11.18. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Към края на отчетния период срещу Групата няма заведени дела.

Поради специфичния предмет на дейност, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, “Финанс консултинг” АД е придобил на основание договори за цесия вземания по договори за кредит предоставени от “Централна кооперативна банка” АД, “Уникредит Булбанк” АД, “Обединена българска банка” АД, “Банка за земеделски кредит” АД/заличена/, “Първа частна банка” АД/заличена/, “Турист спорт банк” АД /заличена/, “Кристалбанк” АД /заличена/, , “Международна банка за търговия и развитие” АД /заличена/. Броят на изпълнителните дела, по които дружеството е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 31.12.2011 г. “Финанс консултинг” АД е страна /вискател/ по 4 245 изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

12. Друга информация по преценка на Групата

Групата преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от Групата и която би била важна за акционерите и инвеститорите.

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „ФИНАНС КОНСУЛТИНГ” АД
ГР.СОФИЯ**

