

## Междинен доклад за дейността

### 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., пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, община “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 представлява от Изпълнителния директор Калин Митков Митев и Христо Недков Христов – Председател на СД заедно и поотделно.

#### 1.3. Структура на групата

Име на дъщерно/ асоциирано предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	03.2012 участие в %
„Съгласие Асет Мениджмънт“ АД	България	Управляващо дружество	82%
ЖЗК „Съгласие“ ЕАД (предишно наименование - КД Живот АД)	България	Животозастрахователно дружество	100%
АВС Финанс АД	България	Инвестиционен посредник	82%
„Супер Боровец Пропърти Инвестмънт“ АД	България	Обслужващо дружество на дружество със специална инвестиционна цел	100%
„Съгласие Инс Брокер“ ЕООД	България	Застрахователен брокер	100%
„Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ	България	Акционерно дружество със специална инвестиционна цел	39,43%



**„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 презастрахователно посредничество по възлагане от застраховател, осигурително дружество или презастраховател, както и други, незабранени със закон търговски дейности. Дружество „Съгласие Инс Брокер” ЕООД притежава удостоверение №306-ЗБ/29.07.2011 г. за регистрация по реда на чл.160, ал.1 от Кодекса за застаряването и е вписано в публичния регистър по чл.30, ал.1, т.9 от Закона за КФН.

**„Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ** е дружество със специална инвестиционна цел, специализирано в секюритизация на недвижими имоти. 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. В резултат на последното Групата придобива мажоритарно участие от 66,56% от капитала на АДСИЦ-а, за което е регистрирано търгово предложение в Комисията за финансов надзор за закупуване акциите на останалите акционери - на основание чл. 149, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

**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
		03.2012 участие в %
Рост Инвест ЕООД	България	100%
Шабла Марина АД	България	65%
Прима Хим ЕООД	България	100%
Финист ООО	Русия	100%
Р.Д. - ТВ ЕООД	България	100%
БТМ Консулт ЕООД	България	100%
ЗК Итил, Казан	Русия	20%

## 2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

### Резултати от дейността на Групата

Към 31 март 2012 г. консолидираната загуба, от дейността на Групата, е 1 723 хил. лева. Активите на групата възлизат на 137 479 хил. лева.

### 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 март 2012 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички инвестициите 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 изпълнението 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 гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е 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 за различни времеви периоди – 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 този риска от загуба на квалифицирани и опитни служители и ръководители като несъществен.

## **4. Важни събития настъпили след датата на съставяне на междинния финансов отчет**

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.

На 15.05.2012 г. „Финанс Консултинг“ АД придобива контрол над управляващо дружество „БенчМарк Асет Мениджмънт“ ЕАД, управляващо 5 (пет) договорни фонда и 1

(едно) инвестиционно дружество от отворен тип. След придобиването управляващото дружество е преименувано на „Конкорд Асет Мениджмънт” ЕАД, като се планира осъществяване на процес по преобразуване чрез вливане с участието на другото управляващо дружество, собственост на Групата, а именно „Съгласие Асет Мениджмънт” АД.

## **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 на дружеството. 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 реструктуриране 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, 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. 187А 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**

Към 31 март 2012 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 за посочени в т. 13.1 от Консолидирания междинен 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.

## **8. Наличие на клонове на Групата**

Групата няма клонове.

## **9. Финансови инструменти използвани от Групата**

### **9.1. Счетоводна политика**

Междинният съкратен консолидиран 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.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения междинният съкратен консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне

на междинният съкратен консолидиран 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.

## **10. Допълнителна информация по раздел VI А от приложение № 10 от Наредба № 2 на КФН**

### **10.1. 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..

### **10.2. Сключени съществени сделки през 1-то тримесечие на 2012 г.**

През 1-то тримесечие на 2012 г. Групата е продала участието си от 100% от капитала на „Фиско Груп“ ЕООД, притежаващо от своя страна 100% от капитала на „Демира С“ ЕООД. Стойността на сделката съгласно сключен договор за продажба на дялове възлиза на 1 млн. лв. (един милион лева).

### **10.3. Сделки сключени между Групата и свързани лица**

Към 31.03.2012 г. „Финанс Консултинг“ АД има вземания от свързани лица в размер на 430 хил. лева и задължения към свързани лица в размер на 6 849 хил. лева. Съществена част от сделките между свързаните лица в групата представляват отпуснатите междуфирмени заеми, както и продажба на вземания /цесии/.

### **10.4. Събития и показатели с необичаен за емитента характер**

През отчетното тримесечие няма сделки с необичаен характер.

### **10.5. Извънбалансово водени сделки**

Основна част от дейността на 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 баланса на Предприятието.

### **10.6. 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 са наложени запори върху банкови сметки и акции собственост на „Финанс консултинг“ АД, както и възбрани върху недвижими имоти на дружеството, във връзка с обратен изпълнителен лист срещу „Финанс Консултинг“ АД за сумата от 455 465,46 лв. С Определение от 7 март 2012 г. Софийски окръжен съд, I - во гражданско отделение въззивен състав, отменя разпореждането за издаване на обратен изпълнителен лист по силата на който „Финанс консултинг“ АД е осъдено да заплати сумата от 455 465,46 лева и отхвърля като неоснователно искането за издаване на обратен изпълнителен лист и обезсилва издадения изпълнителен лист. Определението е обжалвано с частна жалба пред ВКС.

#### **Вземане по дело срещу "Рай банка"**

Като други финансови активи на разположение за продажба е представено вземане по дело срещу „Рай банка“ АД в размер на 2 834 хил. лв. – в несъстоятелност от 2004 г. Към 31.03.2012 г. има влязло в сила решения от сръбския съд, което определя „Финанс Консултинг“ АД като кредитор по отношение на банката.

#### **Забележка**

Поради специфичния предмет на дейност на „Финанс консултинг“ АД, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, 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 31.03.2012 г. „Финанс консултинг“ АД е страна /вискател/ по 4 хил. бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

### **11. 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**

