

**Междинен консолидиран
доклад за дейността
на**

"ЗАГОРА ФИНИНВЕСТ" АД

**за периода
01.01.2018 г. - 31.12.2018 г.**

Настоящият междинен консолидиран доклад за дейността на „Загора Фининвест” АД е съставен към 31 декември 2018 г. и е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 100о, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл.33, ал.1, т.2 от Наредба №2.

Обща информация за дружеството

„Загора Фининвест” АД (наричано по-нататък още “дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под № 123017547. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. Стара Загора, бул. Руски № 26.

До 06.02.2014 г. Дружеството има предмет на дейност: производство и търговия в страната и чужбина на шивашки изделия и всякакви дейности, незабранени от закон. Считно от 06.02.2014г се преустановява производствената дейност на дружеството и на основание чл.328,ал.1, т.2 от КТ са прекратени трудовите договори на работниците и служителите. От 16.05.2014г е променена и икономическата дейност на Дружеството: реконструкция, модернизация, покупко- продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закон.

С решение на общото събрание на акционерите от 30.01.2017 г. е сменен основния предмет на дейност както следва: търговия, търговско представителство, посредничество, агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, отдаване на движими и недвижими имоти, сервизни услуги, както и всяка друга дейност, която не противоречи на нормативен акт .

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, с мандат от 5 години, в следния състав:

- о Иван Кирилов Тилоев – Председател на Съвета на директорите
- о Даниел Мирчев Мирчев – Член на Съвета на директорите
- о Светослав Ивонов Дечев – Изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Светослав Иванов Дечев.

Дружеството има регистриран капитал в размер на 54 834 лева, разпределен в 9 139 обикновени поименни акции с номинал 6,00 лева всяка.

Дружеството е предприятие от група, като предприятието-майка е “Астра Форс” ЕООД, със седалище гр. София, жк. Бъкстон, бл.27, вх.В, ет.5, ап.42. „Астра Форс” ЕООД, чрез дъщерното си дружество „Алфа Асетс“ ЕООД, притежава 7375 броя акции на „Загора Фининвест” АД, което е 80,70% от общия брой акции. Дружеството - майка изготвя консолидиран финансов отчети. По чл.32 от Закона за счетоводството, предприятието- майка на малка група изготвя консолидиран отчет, ако в групата има поне едно предприятие от обществен интерес. „Загора Фининвест” АД към 31.12.2018 г. притежава 55,82 % от капитала на СИИ Имоти АДСИЦ.

Участие в капитала на други дружества:

„Загора Фининвест“ АД е мажоритарен акционер в дружество „СИИ Имоти” АДСИЦ. „СИИ Имоти” АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в неждвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

Влияние на настъпилите събития върху резултатите във финансовия отчет

Основният капитал на "Загора фининвест" АД е 54 834 лева лева, разпределен 9 139 броя обикновени, безналични, поименни, акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност от 6 (шест) лева. Финансовият резултат на дружеството (неразпределена печалба) към 31.12.2018 г., е в размер на 3 336 хил. лв.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година

Финансов риск

Дейностите на дружеството са изложени на няколко финансови риска: пазарен (включително лихвен, на справедливата стойност на лихвените равнища, на паричните потоци и ценови), кредитен и ликвиден. Общата програма на ръководството се фокусира към непредвидимостта на финансовите пазари и търси начин за минимизиране на потенциалните ефекти върху финансовото представяне на дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск включва валутен и ценови.

Валутен риск

Валутния риск за дружеството е минимизиран, защото всички негови сделки са деноминирани в български лев.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск на ценните книжа – инструменти на собствения капитал заради държаните инвестиции класифицирани като на разположение за продажба или по справедлива стойност чрез печалба или загуба. За управление на този риск дружеството диверсифицира портфейла си, което се прави в съответствие с поставени ограничения.

Инвестициите на дружеството в собствения капитал на други предприятия, които са публично търгуеми, са носители на ценовия риск.

Риск на паричния поток и на справедливата стойност на лихвения процент

Лихвеният риск за дружеството произтича от заемите. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвен проценти по привлечените средства, т.к. няма такива. По предоставените заеми не е изложено на риск, т.к. те са с фиксиран лихвен процент.

Кредитен риск

Финансовите активи на дружеството са вземания, пари в брой, в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който дружеството няма да може да си получи изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от клиентите суми. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск.

Вземанията на дружеството са краткосрочни. Стойността на всички вземания към 31.12.2018 г са в размер на 23 932 хил лева, обезценени съгласно МСФО 9 с 265 хил.лв.

Паричните, включително разплащателни операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност.

Ликвиден риск

Управлението на ликвидния риск включва поддържане на достатъчно пари и пазарно търгуеми ценни книжа, поддържане на разположение на възможност за финансиране чрез адекватна сума на сключени споразумения за кредитни облекчения и възможности за реализиране на търгуемите ценни книжа.

Капиталовия риск

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:
хил.лв.

	2018	2017
Получени парични средства по търговски вземания	-	(54)
Възникнали вземания по договор за цесия	-	564
Дадени заеми	702	6
Възстановени заеми	-	(97)
Продадено вземане по договор за цесия	(888)	-
Начислени лихви по заеми и договори за цесия	91	-
Обезценка на вземания, съгл МСФО 9	(7)	-
Общо вземания	(102)	419
Управленски договор	42	38
Изплатени задължения по договор за управление	(36)	(38)
Общо задължения	6	-
Задбалансово вземане по договор за цесия		565
Признат приход при продажба на вземане по номинал, придобито по договор за цесия	565	

Към 31 декември 2018 г. Дружеството има задължение към свързани лица, както следва:

	2018	2017
Вземания от свързани предприятия	706	808
Задължения към свързани лица – по Договор за управление	6	-

Събития след отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на изготвянето му, както за дружеството така и за неговата дъщерна компания.

София, 28.02.2019 г.

Светослав Денев
Изпълнителен директор

