

# “Финанс Консултинг” ЕАД

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ НА ПРОСПЕКТА

### Част II от Проспекта

#### ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА

### ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



гр. София, бул. „Г. С. Раковски” №103,

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за “Финанс Консултинг” ЕАД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ, както и с Документа за предлаганите ценни книжа на “Финанс Консултинг” ЕАД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ този Регистрационен документ, Резюме на Дружеството и Документ за предлаганите ценни книжа с решение № 925 - Е от 16.11.2009г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в документа данни.

*Членовете на Съвета на директорите на “Финанс Консултинг” ЕАД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.*

17 Септември 2009 година

**ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:**

⇒ **ЕМИТЕНТА**

**„Финанс Консултинг“ ЕАД**

„Финанс Консултинг“ ЕАД - гр. София  
1000 гр. София,  
ул. „Александър Батенберг“ № 1  
тел.: (+359 02) 980 40 46, от 9.30 – 17.30  
Калин Митев  
e-mail: [office@fin-consulting.com](mailto:office@fin-consulting.com)

⇒ **УПЪЛНОМОЩЕНИЯ  
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**



„Централна кооперативна банка“ АД  
гр. София,  
ул. „Г.С.Раковски“ № 103  
тел.: (+359 2) 932 71 28, от 9.30 – 17.30  
Здравко Василев  
e-mail: [zdravko.vasilev@ccbank.bg](mailto:zdravko.vasilev@ccbank.bg)  
тел.: (+359 2) 932 71 29, от 9.30 – 17.30  
Петър Ангелов  
e-mail: [pangelov@ccbank.bg](mailto:pangelov@ccbank.bg)

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта и на **“Българска фондова борса – София” АД**, след приемането на облигациите на Дружеството за борсова търговия.

**Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Виж частта “Рискови фактори” (глава 4) от Регистрационния документ, съдържаща основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.**

## СЪДЪРЖАНИЕ

СЪДЪРЖАНИЕ.....	3
1. Отговорни лица .....	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за регистрация.....	5
1.2. Декларация от лицата, отговарящи за документа за регистрация.....	5
2. Законово определени одитори .....	6
2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган).....	6
3. Избрана финансова информация.....	7
3.1. Избрана историческа финансова информация .....	7
4. Рискови фактори.....	8
4.1. Систематични рискове .....	8
4.2. Несистематични рискове.....	16
5. Информация за емитента .....	22
5.1. История и развитие на емитента.....	22
5.2. Инвестиции .....	25
6. Преглед на стопанската дейност .....	32
6.1. Основни дейности.....	32
6.2. Главни пазари .....	33
6.3. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.....	34
6.4. Информация за тенденциите.....	36
6.5. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на емитента най-малко за текущата финансова година .....	40
7. Организационна структура .....	40
8. Административни, Управителни и Надзорни органи .....	41
8.1. Имена, бизнес адреси и функции на членовете на Управляващите емитента органи и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън емитента .....	41
8.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи .....	46
9. Практика на ръководните органи .....	46
9.1. Информация за одитния комитет на емитента, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира същият .....	46
9.2. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация. В случай че емитентът не спазва подобен режим, трябва да бъде включено изявление в този смисъл заедно с обяснение във връзка с това, защо емитентът не спазва подобен режим .....	46

10. Мажоритарни акционери .....	47
10.1. Дотолкова, доколкото е известно на емитента, да се посочи дали емитента пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол .....	47
10.2. Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента .....	50
11. Възнаграждения и компенсации .....	50
12. Финансова информация, отнасяща се до активите и задълженията на емитента, финансовото му състояние, печалби и загуби .....	51
12.1. Активи и пасиви на Дружеството .....	51
12.2. Капиталова структура и задлъжнялост .....	53
13. Историческа финансова информация .....	57
13.1. Финансови отчети .....	58
13.2. Одитирана историческа годишна финансова информация .....	58
13.3. Откога е последната финансова информация .....	58
13.4. Междинна и друга финансова информация .....	59
13.5. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства .....	59
13.6. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на емитента .....	59
14. Допълнителна информация .....	60
14.1. Акционерен капитал .....	60
14.2. Учредителен договор и устав .....	61
15. Значителни договори .....	63
16. Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес .....	63
17. Показвани документи .....	64
П Р И Л О Ж Е Н И Я: .....	66

*Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Финанс Консултинг“ ЕАД не е оторизирало никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.*

#### ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

“БФБ” или “Борсата” – “Българска фондова борса – София” АД

“Емитентът” или “Дружеството” – “Финанс Консултинг” ЕАД

“КФН” или “Комисията” – Комисия за финансов надзор

ЦД – “Централен депозитар” АД

БНБ – Българска народна банка

## 1. Отговорни лица

### 1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за регистрация

Лицата, отговорни за изготвянето на Проспекта, са:

- **Калин Митков Митев** – Изпълнителен Директор на “Финанс Консултинг” ЕАД;
- **Здравко Йосифов Василев** – специалист в дирекция “Инвестиционно банкиране” на “Централна кооперативна банка” АД;
- **Петър Михайлов Ангелов** – специалист в дирекция “Инвестиционно банкиране” на “Централна кооперативна банка” АД;
- **Силвия Светославова Христова** – специалист в дирекция “Инвестиционно банкиране” на “Централна кооперативна банка” АД.

### 1.2. Декларация от лицата, отговарящи за документа за регистрация

С подписите си на последната страница на настоящия Регистрационен документ горепосочените лица декларират, че:

(1) при изготвянето му са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*), следните лица:

#### *I. Членове на Съвета на директорите на “Финанс Консултинг” ЕАД:*

- **Христо Недков Христов** – Председател и член на СД
- **Калин Митков Митев** – Изпълнителен Директор и член на СД
- **Мария Захариева Николова** – член на СД

**II. Съставил годишните финансови отчети на “Финанс Консултинг” ЕАД за последните три години:**

- **Миролюб Панчев Иванов** – съставил годишните финансови отчети на “Финанс Консултинг” ЕАД за 2006г., 2007г. и 2008г.

**III. Одитори, проверили и заверили годишните финансови отчети на “Финанс Консултинг” ЕАД за периода 2006-2008г.:**

- **„Ажур ТДМ” ООД**, представлявано от ДЕС Трифон Димитров Рахнев - дипломиран експерт счетоводител и регистриран одитор с личен № 0047 е проверил и заверил годишните финансови отчети за 2006г., 2007г. и 2008г.

**ДЕКЛАРИРАТ, че:**

Доколкото им е известно, съдържащата се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на облигации (ISIN код BG2100013098) на **“Финанс Консултинг” ЕАД**, информация, е вярна и пълна.

## **2. Законово определени одитори**

### **2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)**

Одитор на “Финанс Консултинг” ЕАД за 2006г., 2007г. и 2008г. е **„Ажур ТДМ” ООД**, специализирано одиторско предприятие, член на института на дипломираните експерт-счетоводители в България. **„Ажур ТДМ” ООД** е вписано под № 004 в списъка на ИДЕС и е представлявано от ДЕС Трифон Димитров Рахнев - дипломиран експерт счетоводител и регистриран одитор с личен № 0047, който е проверил и заверил годишните финансови отчети на “Финанс Консултинг” ЕАД за 2006г., 2007г. и 2008г. Адресът на **„Ажур ТДМ” ООД** е гр. София, ул. "Мърфи" № 3, ет. 1, ап. 1.

### 3. Избрана финансова информация

#### 3.1. Избрана историческа финансова информация

Дружеството не изготвя консолидирани финансови отчети. Представената финансова информация включва годишните одитирани финансови отчети на дружеството към 31.12.2006г., 31.12.2007г. и 31.12.2008г., както и междинните неодитирани финансови отчети към 30.06.2008г. и 30.06.2009г.

Финансови показатели на “Финанс Консултинг” ЕАД за отчетните периоди

Показатели	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
Общо приходи от дейността (хил. лева)	12,762	6,416	3,224	6,656	23,224
Печалба/загуба от дейността (хил. лева)	1,500	2,233	1,387	629	0
Нетна печалба/загуба (хил. лева)	1,273	2,002	1,387	561	18,624
Сума на активите (хил. лева)	44,803	67,081	92,604	74,446	76,413
Нетни активи (хил. лв.)	2,004	4,006	5,393	4,567	23,191
Нетна печалба/загуба на акция (хил. лева)	1.82	2.86	1.98	0.80	26.61
Акционерен капитал (хил. лв.)	700	700	700	700	700
Брой акции (хил. бр.)	700	700	700	700	700
Дивидент на акция (в лева)	0	0	0	0	0
Доход на акция с намалена стойност (в лева)	0	0	0	0	0



През разглежданите периоди Дружеството не е разпределяло дивиденди. Нетният доход (печалба/загуба) на акция е изчислен като нетната печалба/загуба за периода е разделена на средногодишния брой акции за съответната година.

## 4. Рискови фактори

Корпоративните облигации на Емитента са изложени на определени рискове, които оказват допълнително въздействие върху резултатите от дейността му. Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде елиминиран или не. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

▲ **Систематични рискове** – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Инвеститорът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях; Систематичните рискове са резултативна величина от макроикономическите рискове и от пазарния риск. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което същите не подлежат на управление от страна на неговия ръководен екип. Те влияят с различна тежест върху дейността на емитента и се появяват в различни периоди.

▲ **Несистематични рискове** – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е съществуват възможности за тяхното управление;

### 4.1. Систематични рискове

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти. Тези особености налагат внимателно анализиране на фундаменталните икономически показатели, чието влияние се проявява в дългосрочен план. Икономическото развитие на страната след въвеждането на системата на валутен съвет през 1997 г. се характеризира с постигане на макроикономическа стабилизация, засилване на надзора върху финансовите институции, овладяване и свеждане на инфлацията до минимални стойности.

Присъединяването в НАТО и Европейския съюз налагат поддържане на макроикономическа и политическа стабилност, включително спазване на определени зададени икономически критерии за членство в ЕС и в Европейския паричен съюз – ограничен бюджетен дефицит, ниска инфлация, ниски нива на дългосрочните лихвени проценти, стабилност на валутния курс, изпълнение на поети международни ангажименти.



Дейността на дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

Към систематични рискове може да бъде отнесен и рискът от настъпване на финансова криза. Настъпването на финансова криза повишава риска за инвеститорите при инвестиции в облигации на „Финанс Консултинг“ ЕАД. Повишеният риск се дължи на намаляване на икономическата активност, на активите търгувани на фондовите борси и др. обстоятелства, които са следствие от една финансова криза.

Подобно обстоятелство е „ипотечната криза“, началото на която беше в САЩ през втората половина на 2007 година. Засегнати бяха пазарите на недвижими имоти и финансовите пазари. Поради високата степен на глобализация кризата оказва негативно влияние, както в Съединените щати, така и на всички останали финансови пазари. Това доведе до сериозен спад в цените на търгуваните акции на Българска фондова борса. Трудността за предвиждане на тези събития и невъзможността на пълно застраховане налага използването на прецизен подход на анализиране на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. По данни от икономическия преглед на Българска Народна Банка за първото тримесечие на 2009г. за влиянието на глобалната икономическа криза върху българската икономика от края на 2007г. до средата на септември 2008г. влиянието на глобалната финансова криза върху българската икономика бе ограничено.

- Първото проявление на кризата беше върху българската фондова борса, където в резултат на глобалната несигурност и намаляващата ликвидност от октомври 2007г. започна понижението на индексите и на дневните обороти. За периода от средата на октомври 2007г. до средата на октомври 2008 г. индексът СОФИКС загуби почти 70% от стойността си.
- Нарасналите усещания за риск и по-ниската ликвидност в международен план се отразиха върху междубанковия паричен пазар, където спредовете спрямо лихвените проценти в еврозоната започнаха да нарастват от последното тримесечие на 2007г. Към октомври 2008г. спредът между индексите ЛЕОНИА и ЕОНИА бе приблизително 250 б.т. при нива от под 20 б.т. към средата на предходната година. Сходна динамика се наблюдаваше и при лихвените проценти по кредити и депозити.
- Банките, опериращи у нас, както и банките по света изобщо, започнаха да затагват условията и стандартите си за кредитиране и да повишават лихвите по кредитите. У нас вземанията на банките от неправителствения сектор в края на второто тримесечие на 2008г. нараснаха с 12.4% спрямо края на първите три месеца, а в края на третото – със 7.1% спрямо края на полугодиято.
- Спадът на редица международни цени на основни суровини и на горивата от втората половина на 2008г. допринесе за бързо забавяне на инфлацията у нас.

След септември 2008г. (след фалита на „Леман Брадърс“) глобалната финансова криза се превърна в глобална икономическа криза, а спадът в икономическата активност в развитите страни по своя обхват и мащаб се определя като най-сериозния

след Голямата депресия през 30-те години на XX век. Свиването на световната търговия и на производството в глобален мащаб осезаемо повлия върху българската икономика:

- Промишлените продажби за износ спаднаха значително. Осигуреността с поръчки за износ в промишлеността се влошава, което показва, че в следващите периоди икономическата активност в сектора ще остане ниска. Натоварването на производствения капацитет на промишлените предприятия се понижава от около 75% през 2008 г. до под 70% в първите месеци на 2009г.
- Нарастващата несигурност на икономическата среда се оказва най-значимото ограничение пред развитието на бизнеса във всички икономически сектори и принуждава част от компаниите да отложат инвестиционните си проекти и намеренията да наемат допълнителен трудов ресурс.
- Потребителите реагират на несигурността за бъдещите доходи, като отлагат част от покупките на предмети за дълготрайна употреба и извършването на основни ремонти на жилища и съответно повишават нормата си на спестяване.
- В резултат на по-слабото вътрешно потребителско и инвестиционно търсене вносът започна да спада.

През периода декември 2008г. – февруари 2009г. вносът регистрира по-бърз спад от износа, което доведе до подобряване на търговския баланс и на текущата сметка на платежния баланс.

- Фирмите са изправени пред предизвикателството гъвкаво да реагират на влошената външна среда и по-ниското вътрешно търсене, като снижават разходите за производство. Повишаването на ефективността на производството е единствената възможност за фирмите да противодействат на кризата. Международните цени на основни суровини и на горивата, които спаднаха значително през 2008г. в сравнение с 2007г., допринасят за намаляване на разходите на фирмите за междинно потребление. Ограничаването на разходите за труд е друг инструмент за гъвкаво управление на разходите.
- Банките продължават да затягат стандартите и условията си за отпускане на кредити. В същото време несигурната среда и преразглеждането на плановете за потребление и инвестиции от страна на небанковите институции и на домакинствата свиват търсенето на кредити, особено на дългосрочни кредити и кредити с инвестиционни цели.
- През първите месеци на 2009г. бюджетните приходи не нарастват в съответствие с очакванията. Това налага допълнително съкращаване на разходите над буферите, заложен в Закона за държавния бюджет.
- В резултат на по-слабото външно и вътрешно търсене очакваният темп на икономически растеж ще бъде значително по-нисък от потенциалния.

Дружеството оценява въздействието и рисковете от глобалната финансова криза, както следва:

1. Ефектът от нея досега се проявява в две направления
  - повишаване на цената на финансовия ресурс (вътрешен и международен) и
  - кризисни явления на капиталовия пазар след няколко години на бурно развитие.

2. Кризата е основният „външен“ риск пред развитието на българската икономика в следващите 1-2 години, особено при евентуалното проявяване на вторични (spill-over) ефекти върху европейската.

3. Забавянето на икономиките в еврозоната през 2009 година е неминуемо. Негативните последици за България в случая произтичат от факта, че основният дял от износа и преките чуждестранни инвестиции са към и от търговски партньори и инвеститори от ЕС.

4. Кризата ще засегне в различна степен всички сектори на икономиката, но на най-голям риск са изложени секторите, които отбелязаха най-динамично развитие в последните години - финансовия сектор и строителството и недвижимите имоти.

5. В сектора на строителството и недвижимите имоти са на лице кризисни явления при Ваканционните имоти, както и при някои от проектите за изграждане и експлоатация на молове. Застойни явления има и в търговията с парцели, както и в отделни сегменти на жилищното строителство.

6. По оценки на международни анализатори рецесията в световната икономика ще започне да затихва към края на 2009 г. Това изглежда логично, предвид организираните и целенасочени действия на държавните органи и финансови власти в международен план. Кризата неизбежно ще изиграе ролята си на естествен регулатор за редица сектори на световната и националната ни икономика, включително във финансовата сфера.

### **Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които “Финанс Консултинг” ЕАД финансира своята дейност да се увеличат и като резултат на това нетните доходи на дружеството да намалеят. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло.

Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Една от целите на настоящия облигационен заем е минимизиране на лихвения риск за “Финанс Консултинг” ЕАД чрез фиксиране на лихвените разходи на дружеството в периода до падежа на облигационния заем.

### **Инфлационен риск**

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията в страната да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите в стопанския сектор. До въвеждането на валутния борд, инфлационният риск имаше осезаемо въздействие върху резултатите на стопанските единици. След въвеждането на стабилизационната програма, валутния борд и фиксирането на курса на лева спрямо германската марка като резервна валута, инфлацията в България значително намаля, което доведе до стабилизиране на макроикономическата обстановка като цяло. Така сравнително ниската степен на инфлационен риск в страната след 1998 г. позволи на стопанските предприятия да генерират не инфлационни доходи от дейността си, както и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати.

Въпреки положителната картина, касаеща индекса на инфлацията в страната, трябва да се има предвид факта, че отвореността на българската икономика и фиксирания курс BGN/EUR пораждаат риск от внос на инфлация.

### **Политически риск**

Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.

След пълноправното членство в Европейския съюз (01.01.2007г.), България поема редица задължения, включително и запазване на политическата стабилност като основен фактор за постигане на поетите ангажменти.

Политическият риск произтича от възможностите правителството да предприеме неефекасни икономически мерки, което може да окаже неблагоприятно развитие на бизнес средата, а следователно и на дейността на дружеството.

### **Ценови риск**

Ценовият риск е свързан с възможността за намаляване платежоспособното търсене на продуктите, предлагани от компаниите, което би довело до неблагоприятно изменение на цените на крайните им продукти. Ценовият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите им, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно основните фактори, които пораждаат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на „Финанс Консултинг“ ЕАД. Факторите, влияещи върху пазарните цени на продуктите и услугите са многообразни и в значителна степен неподдаващи се на средносрочни и дългосрочни прогнози.

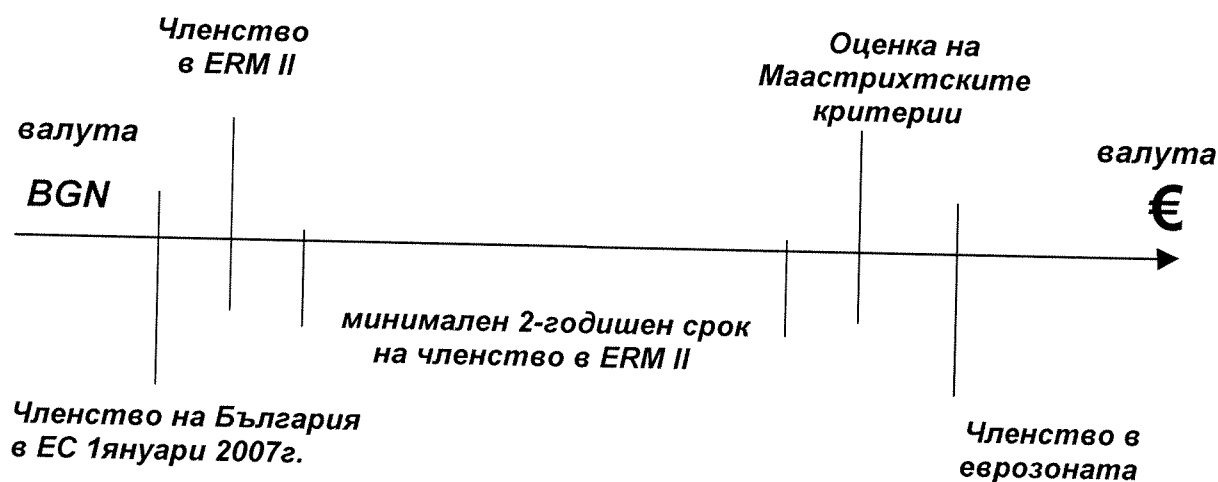
### **Макроикономически рискове**

Рискът, свързан със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при взимане на решения от инвеститорите. Към датата на настоящия документ, Република България покрива три от петте критерия за сближаване (convergence criteria), известни като „критерии от Маастрихт“, изброени по-долу, с изключение на критерия за ценова стабилност и членството на страната в ERM II (European Exchange Rate Mechanism II). Това, както и прилаганата строга фискална политика от Министерство на финансите са предпоставка за макроикономическата стабилност в страната.

❖ Ценова стабилност, измервана чрез хармонизирано ниво на инфлация на потребителските цени. То не трябва да надвишава повече от 1,5 процентни пункта над средния размер на инфлацията в трите държави-членки с най-добри показатели.

- ❖ Стабилност на публичните финанси, измервана чрез бюджетния дефицит като процент от БВП. Референтната стойност на този критерии за конвергентност не трябва да е повече от 3%.
- ❖ Устойчивост на публичните финанси, измервана чрез държавния дълг като процент от БВП. Референтната стойност на този критерии за конвергентност не трябва да е повече от 60%.
- ❖ Конвергентна стабилност, измервана чрез лихвения процент по дългосрочни кредити. Той не трябва да надвишава повече от 2 процентни пункта над този на трите държави-членки с най-добри показатели.
- ❖ Валутнокурсва стабилност, измервана чрез отклонението на централния курс. Участие в ЕВС най-малко 2 години без сериозни отклонения.

Процес на присъединяване на България към Еврозоната



В следващата таблица са посочени основни икономически показатели, измерващи макроикономическите условия в страната за последните години.

Таблица - Основни макроикономически показатели за България

	Годишни данни				
	2004	2005	2006	2007	2008
РЕАЛЕН СЕКТОР					

Брутна добавена стойност (млн. лв.)	32 437	35 220	40 350	46 401	54 851
Брутна добавена стойност (годишен реален темп на изменение, %)	4,8	5,3	6,6	6,3	6,1
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.)	38 823	42 797	49 361	56 520	66 728
Брутен вътрешен продукт (годишен реален темп на изменение, %)	6,6	6,2	6,3	6,2	6,0
Крайно потребление (млн. лв.)	34 070	37 742	42 964	48 209	56 343
Брутно капиталобразуване (млн. лв.)	8 976	11 971	15 667	20 798	25 586
Износ на стоки и услуги (млн. лв.)	22 123	25 766	31 861	35 831	40 351
Внос на стоки и услуги (млн. лв.)	26 603	32 692	41 131	48 317	55 552
БВП дефлатор (изменение, %)	5,1	3,8	8,5	7,9	11,4
Индекс на потребителските цени (изменение спрямо предходен период, %)	4,0	6,5	6,5	12,5	7,8
Индекс на потребителските цени (изменение спрямо съответния период на предходната година, %)	4,0	6,5	6,5	12,5	7,8
Индекс на потребителските цени (средно изменение за периода, %)	6,1	5,0	7,3	8,4	12,4
Хармонизиран индекс на потребителските цени (изменение спрямо предходен период, %)	4,0	7,4	6,1	11,6	7,2
Хармонизиран индекс на потребителските цени (изменение спрямо съответния период на предходната година, %)	4,0	7,4	6,1	11,6	7,2
Хармонизиран индекс на потребителските цени (средно изменение за периода, %)	6,1	6,0	7,4	7,6	12,0
Общ индекс на цени на производител (изменение, %)	-	12,0	8,6	10,2	0,2
Индекс на цени на производител на вътрешния пазар (изменение, %)	5,4	9,6	6,8	11,2	4,7
Индекс на цени на производител на международния пазар (изменение, %)	-	17,8	12,0	8,3	-8,7
Индекс на промишленото производство (изменение спрямо предходен период, %)	12,9	6,9	6,0	9,6	0,7
Индекс на промишленото производство (изменение спрямо съответния период на предходната година, %)	12,9	6,9	6,0	9,6	0,7
Условия на търговия (%)	0,6	-1,0	2,9	2,2	1,7
Индекс на цени на износа на стоки (изменение при база средногодишни цени за предходната година, %)	6,6	7,2	12,9	9,4	8,5
Индекс на цени на вноса на стоки (изменение при база средногодишни цени за предходната година, %)	6,0	8,3	9,7	7,0	6,7
Наети (хил. души)	2 183	2 234	2 247	2 385	2 436
Безработни (хил. души)	451	397	338	256	232
Безработица (%)	12,2	10,7	9,1	6,9	6,3
Средна месечна работна заплата (лв.)	292	324	360	431	524
БВП на глава от населението (лв.)	4 989	5 529	6 411	7 379	8 753

Източник: Българска народна банка

Всеки от рисковете, свързан с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, регионален – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която дружеството осъществява своята дейност.

### Кредитен риск

Кредитният риск се свързва с кредитоспособността на страната-длъжник и способностите ѝ да погасява редовно своите кредитни задължения. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Повишаването на кредитния рейтинг на страната има положителен ефект за повишаване на надеждността на страната като кредитополучател. Това намалява рисковата премия, която изискват и надбавят международните инвеститори върху основната лихвена база. В резултат на това се подобряват условията, при които страната може да получи международно финансиране и да привлече инвестиции. Това от друга страна води и до подобряване на финансовите условия, при които българските компании могат да получат финансиране от международните финансови пазари – намаляват се лихвените им разходи и изискванията за обезпечение, кредитният рейтинг на Република България през 2008 година бе понижен. Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на страната е на ниво от Ваа3 по Moody's като перспективата е стабилна. Кредитният рейтинг на България е ВВВ дългосрочен по скалата на Standard & Poor's, като перспективата от стабилна бе понижена на отрицателна.

Източник: Министерство на финансите

Дата	Moody's			
	Облигации и дългосрочни ценни книжа	Чуждестранна валута	Дългосрочни банкови депозити	Местна валута
			Перспектива	Дългосрочни ДЦК
27.09.1996	B3	Саа	Стабилна	
03.07.1997	B3	Саа1	Положителна	
16.12.1997	B2	B3	Стабилна	
20.02.1998	B2	B3	Положителна	
18.02.1999	B2	B3	Положителна	B1
25.07.2000	B2	B3	Стабилна	B1
19.12.2001	B1	B2	Стабилна	B1
16.12.2002	B1	B2	Положителна	B1
06.06.2003	Ba2	Ba3	Стабилна	Ba2
17.11.2004	Ba1	Ba1	Положителна	Ba1
01.03.2006	Baa3	Baa3	Стабилна	Baa3
23.02.2007	Baa3	Baa3	Положителна	Baa3
25.09.2008	Baa3	Baa3	Стабилна	Baa3
20.03.2009	Baa3	Baa3	Стабилна	Baa3

Източник: Министерство на финансите

Дата	Standard & Poor's			Местна валута		
	Чуждестранна валута	Чуждестранна валута	Переспектива	Чуждестранна валута	Чуждестранна валута	Переспектива
23.11.1998	B	B	Положителна	B	B	Положителна
10.05.2000	B+	B	Положителна	BB-	B	Положителна
07.11.2001	BB-	B	Стабилна	BB	B	Стабилна
07.10.2002	BB-	B	Положителна	BB+	B	Положителна
22.05.2003	BB+	B	Стабилна	BBB-	A-3	Стабилна
24.06.2004	BBB-	A-3	Стабилна	BBB	A-3	Стабилна
10.02.2005	BBB-	A-3	Положителна	BBB	A-3	Положителна
27.10.2005	BBB	A-3	Положителна	BBB+	A-2	Стабилна
26.10.2006	BBB+	A-2	Стабилна	BBB+	A-2	Стабилна
26.11.2007	BBB+	A-2	Стабилна	BBB+	A-2	Стабилна
05.06.2008	BBB+	A-2	Стабилна	BBB+	A-2	Стабилна
30.10.2008	BBB	A-3	Отрицателна	BBB	A-3	Отрицателна

### Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира сравнително лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическата стабилност. Фиксирането на курса на лева към германската марка (а към настоящия момент към единната европейска валута - евро) при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се чуждестранни валути като основни. Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната. Предвид спецификата на дейността на Емитента – не генерира валутен риск в рамките на посочените по-горе фактори.

### 4.2. Несистематични рискове

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъде разделени на две: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.



### **Фирмен риск**

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за „Финанс консултинг“ ЕАД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на услугите, предлагани от Дружеството на пазара. В тази връзка фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Тази несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по-променливи и по-непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по-голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок.

Съществен за дейността на Емитента е рискът от невъзможността да събере изцяло или частично вземанията си от цедираните длъжници. Влиянието на този риск се редуцира от наличието на обезпечения към голяма част от цедираните вземания, както и от предприетите от Емитента мерки за обезпечаване целостта на активите на длъжниците.

### **Бизнес риск**

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на Емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който фирмата функционира, така и за начина на производството на стоките и услугите. Нормално е приходите на фирмата да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. Поради спецификата на оказваните услуги от „Финанс консултинг“ ЕАД, търсенето през 2008-2009г. не отбелязва същият ръст, както през 2007 година. Това е свързано преди всичко с ограничаване на кредитирането от банките, както и на размера на отпуснатите кредити под формата на лизинг. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за „Финанс консултинг“ ЕАД в условията на криза е в следните направления:

- реструктуриране на разходите по посока на тяхното минимизиране;
- изключителна предпазливост при вземане на решения относно изпълнението на средносрочните инвестиции;
- ефективно управление на паричните потоци на дружеството;

### **Финансов риск**

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако фирмата, обект на анализа, не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на нея ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които фирмата използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то

плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост са един вид гаранция както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Показателите за дела на капитала, получен чрез дългови ценни книжа и/или заеми показват каква част от общия капитал съставляват привлечените средства. Колкото по-голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за изплащане на фиксираните плащания (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения. Ефектът от използването на привлечени средства (дълг) от предприятието с оглед увеличаване на крайния нетен доход от общо въввлечените в дейността средства (собствен капитал и привлечени средства) се нарича финансов ливъридж. Ползата от използването на финансовия ливъридж се явява тогава, когато дружеството печели от влагането на привлечените средства повече, отколкото са разходите (лихвите) по тяхното привличане. Индикатор за риска в случая е степента на финансов ливъридж, която се изразява като отношение на дохода преди плащане на лихви и данъци към дохода преди плащането на данъци. Когато дадена фирма постига по-висока доходност от използването на привлечени средства в капиталовата си структура, отколкото са разходите по тях, ливъриджът е оправдан и би следвало да се разглежда в положителен аспект (с уговорката нивото на ливъридж да не дава драстично негативно отражение на други финансови показатели на компанията). Приемливата или “нормалната” степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Ръководството на Дружеството отделя специално внимание върху дейността по управление на капиталовите ресурси и източниците на финансиране с цел минимизиране на финансовия риск. Матуритетите на кредитите на дружеството са съобразени с възможността на емитента да ги погасява без това да оказва съществено влияние върху дейността му.

### **Кредитен риск**

Кредитният риск е свързан с възможността „Финанс Консултинг“ ЕАД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице значително ограничаване на кредитирането в банковата система, както и увеличение на лихвите по кредитите. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на „Финанс Консултинг“ ЕАД е свързана с поемането на лихвен риск.

### **Лихвен риск**

Тъй като Дружеството финансира част от дейността си с привлечени средства, евентуално увеличение на пазарните лихвени проценти ще доведе до увеличение на разходите на Дружеството по обслужване на взетите заеми и до съответно намаление на неговата печалба. Една от целите на настоящия облигационен заем е минимизиране на лихвения риск за „Финанс консултинг“ ЕАД, чрез фиксиране на лихвените разходи на дружеството в периода до падежа на облигационния заем.

### **Ликвидния риск**

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в състояние трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. През последните 3 финансови години дялът на краткосрочните задължения на „Финанс Консултинг“ ЕАД остава по-висок, в сравнение с краткосрочните вземания на дружеството, поради това и коефициентите на ликвидност на дружеството са на ниски нива.

„Финанс Консултинг“ ЕАД посреща всички свои задължения в съответствие с действащите договори и няма просрочени задължения и неизпълнени финансови ангажименти. Показателите за обща и незабавна ликвидност нарастват за 2007г. спрямо 2006г. и намаляват през 2008г. спрямо предходната финансова година. Всички свободни налични средства се влагат при реализацията на проектите осъществявани от дружеството. Предвид дейността на дружеството основни фактори, които оказват влияние върху ликвидния риск на емитента са финансовата криза и световната икономическа криза. Овлажданата финансова криза понижава ликвидния риск за „Финанс Консултинг“ ЕАД, докато световната икономическа криза, която все още не е отминала, го повишава.

### **Операционен риск**

Операционният риск представлява риск от загуба, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи, или от външни събития. Операционно събитие е събитие, водещо до отклонение на действителните от очакваните резултати от дейността в резултат на грешки и неправилно функциониране на системи, хора, процеси. Операционното събитие води до отрицателен икономически резултат и/или до допълнителни разходи.

Загуба от операционно събитие е финансовият ефект, свързан с проявление на операционни събития и отразен във финансовите отчети на банките. В този смисъл настоящата дефиниция не включва пропуснати алтернативни ползи, нереализирани приходи, както и разходи, свързани с програми по ограничаване на операционните рискове.

Дефиницията на операционния риск включва следните основни източници на риск за „Финанс Консултинг“ ЕАД – персонал, процеси, системи и външни събития.

- **Персонал** – може да предизвика проблеми в управлението на Емитента, организационната му структура или други неблагоприятни събития, свързани с дейността на персонала. Проявлението на тези рискове се дължи на липса на опит, недостатъчно ефективно обучение на персонала, неадекватни контролни механизми, невнимание, умисъл, недостиг на персонал или други фактори;

- **Процеси** – отнасят се до риска, произтичащ от нарушения в установените процеси, неспазване на указанията и провежданите политики;
- **Системи** – системният риск се свързва с частично или цялостно прекъсване на системите по отношение обслужване на вътрешните и външните операции на емитента;
- **Външни събития** - могат да включват измами от външни лица, предумишлени действия , природни бедствия, тероризъм или вандализъм.

„Финанс Консултинг“ ЕАД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- „Финанс Консултинг“ ЕАД се ръководи от специалисти с национален и международен опит и доказани професионални качества.
- Персонала се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност.
- Използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

### Секторен риск

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. Дружеството „Финанс Консултинг“ ЕАД е специализирано в извършването на сделки за придобиване на права по вземания. Въпреки новосъздадените в последните две години в страната фирми с подобен предмет на дейност, дружеството има успешен седем годишен период на дейност, разработени бизнес практики и подготвен екип от служители, което му позволява да реагира адекватно на съществуващата конкуренция, ето защо може да се приеме, че секторният риск е ограничен.

Конкурентните дружества на емитента са дружествата във финансовия сектор, които са специализирани в консултацията и управлението на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

В таблицата по-долу са описани конкурентите на емитента според вида и характера им.

Банки	Небанкови финансови институции	Консултантски компании в областта на финансите	Дружества, специализирани в управлението на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи
-------	--------------------------------	--	---

**Рискове за емитента, произтичащи от емитирането на дългови ценни книжа**

Наред с фирмения, операционния и секторния риск всяко дружество-емитент на дългови ценни книжа е изложено на друг вид несистематични рискове, а именно такива, произтичащи директно от емитирането на дълговите ценни книжа.

**Риск, свързан със задължението на емитента да плаща фиксирана лихва по емитирания от него облигационен заем**

Дружеството – емитент на дългови ценни книжа с фиксиран доход сключва заема при определени условия (равнище на инфлация, основен лихвен процент, установени лихвени нива по сходни облигационни заеми и др.) и определя размера на фиксирани лихвени плащания за бъдещи периоди. При такъв вид облигационен заем и преди настъпването на падежа му е възможно да настъпят съществени промени в условията (по-ниско равнище на инфлация, съответно пазарен лихвен процент), при които се сключват облигационните заеми и емитента да се окаже в ситуация, при която ще има задължението да плаща по-високи от пазарните лихви.

Влиянието на този риск значително може да се редуцира при точни разчети за това, как ще бъдат използвани средствата, привлечени от облигационерите след емитирането на ценните книжа и какви входящи парични потоци при емитента ще генерират същите до падежа на емисията.

**Риск, свързан с промяна в курса на валутата, в която е деноминиран облигационния заем**

В случай, че емитентът сключи облигационния заем във валута, различна от тази, в която реализира своите постъпления (основна валута), възниква риск от промяна на курса на основната валута към валутата, в която е емитиран заемът и като следствие от това евентуално натоварване при плащане на лихви и главница.

Емисията на “Финанс Консултинг” ЕАД ще бъде реализирана в Евро и, тъй като курсът на еврото е фиксиран към българския лев, а дейността на дружеството основно се извършва в лева, няма непосредствена опасност от неблагоприятни валутни движения.

**Валутен риск**

Произтича от предмета на дейност на Емитента и възможността вземанията да бъдат в различен вид валута. Към датата на Проспекта приходите на Дружеството не са под съществено влияние на фактори, свързани с валутния курс. Делът на цедираните вземания, деноминирани в щатски долари или в друга, различна от лева и евро валута е нулев, а на тези в евро – 1,63% от общите.

**Механизми и техники на Емитента за оптимизиране и управление на риска за Емитента**

Елементите, очертаващи рамката на управление на отделните рискове, са пряко свързани с конкретни процедури за своевременно предотвратяване и решаване на

евентуални затруднения в дейността на “Финанс Консултинг” ЕАД, които включват следните основни направления:

- ❖ инвестиционна политика;
- ❖ пазарен дял;
- ❖ финансови показатели;
- ❖ оптимизиране структурата, качеството и възвращаемостта на активите на дружеството;

Дейността на “Финанс Консултинг” ЕАД по отношение управлението на риска е съсредоточена в няколко направления, някои от които са:

- ❖ цялостна политика по управлението на активите и пасивите на дружеството;
- ❖ ценова политика;
- ❖ състояние и динамика на инвестициите на дружеството и тенденции за тяхното най-ефективно използване;
- ❖ ефективно управление на паричните потоци на Дружеството.

## **5. Информация за емитента**

### **5.1. История и развитие на емитента**

#### **5.1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента**

Наименованието на емитента на емисията облигации е “Финанс Консултинг” ЕАД.

#### **5.1.2. Място на регистрация на емитента и неговия регистрационен номер**

Дружеството е вписано в Регистъра на търговските дружества с Решение №1 от 15.11.2002г. по ф.д. № 9763/ 2002г. на Софийски градски съд под № 71982, том 843, стр. 53.

ЕИК: 103765841

**5.1.3. Седалище и юридическа форма на емитента, законодателство съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията, адрес и телефонен номер на седалището (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според устройствения акт)**

Държава на регистрация

България

Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Еднолично Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, ул. “Александър Батенберг” № 1
Телефон	+359 02 980 40 46
Факс	+359 02 981 74 14
E-mail:	<a href="mailto:office@fin-consulting.com">office@fin-consulting.com</a>

Основният предмет на дейност на Дружеството е 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 е с капитал 700 000 лева, разпределен в 7 000 броя акции с номинална стойност 100 лева.

Дружеството е учредено без срок на действие относно предмета на дейност.

#### **5.1.4. Специфични събития за емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента през последните три години.**

Емитентът е сключил сделка със свързаното лице „ПХЛ Груп“ – едноличен собственик на капитала на Емитента. По договор за цесия, сключен на 04.01.2006 г., възниква задължение на Емитента към „ПХЛ Груп“ във връзка с цедирано вземане. Задължението е необезпечено и към 30.06.2009 г. е с балансова стойност 2 350 000 лв."Освен горепосочената сделка, Емитентът не е встъпвал в сделки, които да са от съществено значение или небичайни по-вид.

Таблицата по-долу представя използваните кредити от “Финанс Консалтинг” ЕАД през 2006г., 2007г., 2008г. и към месец юни 2009 година.

Кредитори на “Финанс Консултинг” ЕАД за последните три финансови години	2006г.	2007г.	2008г.	06.2009г.
ЦКБ АД (хил. евро) – облигационен заем	13691	13691	13691	10268
ЦКБ АД (хил. лева) – банков заем	0	0	3400	2692
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ (хил.лв.)	258	287	232	2
НЕФТЕНА ТЪРГОВСКА КОМПАНИЯ ЕООД (хил. лева)	561	380	0	0
РЕНТАПАРК ЕООД (хил. лева)	1070	1032	859	859
ХИМИМПОРТ АД (хил. лева)	41	4337	0	0
ХИМИМПОРТ ИНВЕСТ АД (хил.лева)	0	17333	9	0
ДЖЕНЕРАЛ СТОК ИНВЕСТМЪНТ ЕООД (хил. лева)	40	43	0	0
ИНО ЕООД (хил.лева)	236	260	0	0
ДЕНИЗ 2001 ЕООД (хил.лева)	0	96	198	198
КАЛИН 2003 ЕООД (хил.лева)	0	0	150	150
БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕАД (хил.лева)	0	0	0	2069
БРАНД НЮ АЙДИЪС ЕООД ( хил.лева)	0	0	0	23

Първият облигационен заем е емитиран на 26.08.2005г. в размер на 7 000 000 Евро (13 691 хил.лв.). Емисията е петгодишна с ISIN код BG2100022057, като датата на падежа е 26.08.2010г. Номиналният лихвен процент е в размер на шестмесечен EURIBOR плюс 7% проста годишна лихва, а периода на лихвените плащания – шестмесечен. Главницата се изплаща на четири равни вноски по 1 750 000 Евро, заедно с последните четири лихвени плащания (понастоящем вече е изплатена половината).

Основните параметри на другите заеми (банков кредит от ЦКБ и договори за временна финансова помощ) на Емитента са следните:



Кредитор	Сума на кредита към датата на проспекта	Падеж на кредита	Лихвен процент	Обезпечение
ЦКБ АД (хил. лева) – банков заем	2692	30.12.2010	11%*	Обезпечен
ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ (хил.лв.)	0	-	12%	Необезпечен
НЕФТЕНА ТЪРГОВСКА КОМПАНИЯ ЕООД (хил. лева)	0	-	12%	Необезпечен
РЕНТАПАРК ЕООД (хил. лева)	0	-	12%	Необезпечен
ХИМИМПОРТ АД (хил. лева)	0	-	14%	Необезпечен
ХИМИМПОРТ ИНВЕСТ АД (хил.лева)	0	-	8%	Необезпечен
ДЖЕНЕРАЛ СТОК ИНВЕСТМЪНТ ЕООД (хил. лева)	0	-	12%	Необезпечен
ИНО ЕООД (хил.лева)	0	-	12%	Необезпечен
ДЕНИЗ 2001 ЕООД (хил.лева)	0	-	12%	Необезпечен
КАЛИН 2003 ЕООД (хил.лева)	150	31.12.2010	11%	Необезпечен
БЪЛГЕРИАН МИЛС ЕАД (хил.лева)	0	-	9%	Необезпечен
БРАНД НЮ АЙДИЪС ЕООД ( хил.лева)	23	31.12.2009	10%	Необезпечен

\* Лихвеният процент по кредита към ЦКБ е плаващ (базов лихвен процент, който банката при определени условия променя и към датата на проспекта е 6% плюс надбавка от 5%).

## 5.2. Инвестиции

За разглеждания три годишен финансов период (2006г.–30.06.2009г.), Дружеството не е правило инвестиции в чужбина. Поради специфичния предмет на дейност на “Финанс Консултинг” ЕАД инвестициите на дружеството са описани в таблици съответстващи на вида на направените инвестиции. “Финанс Консултинг” ЕАД не изготвя консолидирани отчети, тъй като придобитите дружества са с цел продажба и в се отчитат като финансови инструменти, държани за търгуване, а не като инвестиции в дъщерни предприятия. Поради тази причина те се класифицират в счетоводния баланс в текущите активи, а не в нетекущите активи и по-конкретно инвестиции.

Всички инвестиции на Дружеството са представени в таблиците по-долу:

### Инвестиции за 2006 година

Инвестиционни имоти към 31.12.2006г. /в лв./	
Наименование	Балансова стойност
<b>Сгради</b>	
Изба Виненка-с.Кремолин;	223589,99
Павликени;	636910,82
с.Лесичери;	142466,91

1/2сграда-Ясна поляна;	51961,83
Имот - гр. София, ул.Позитано 34;	393066,67
Винзавод - гр.Сухиндол;	1258346,98
Административно-битова сграда - гр. Севлиево;	713074,31
Сгради - изба Димча;	108804,39
Млкоцентрала - гр. Павликени;	499392,13
Шивашка фабрика гр. Суворово	907616,67
32,2%х-л Шумен - гр. Шумен	1542962,50
<b>Общо сгради:</b>	<b>6478193,20</b>
<b>Земи</b>	
<b>Лесичери;</b>	<b>34008,84</b>
<b>Павликени;</b>	<b>576157,59</b>
<b>Сухиндол;</b>	<b>173302,00</b>
<b>Ясна Поляна;</b>	<b>7850,00</b>
<b>земя-Димча;</b>	<b>3677,66</b>
<b>млекоц-Павликени;</b>	<b>126242,00</b>
<b>Общо земи:</b>	<b>921238,09</b>
<b>Общо инвестиционни имоти:</b>	<b>7399431,29</b>

Инвестиции в предприятия към 31.12.2006г. /в лв./		
Наименование	Балансова стойност	Участие в капитала на дружеството %/
<b>Дружество</b>		
Калин 2003 ЕООД	656500,00	100
Фиско Груп ЕООД	5000,00	100
Ломски мелници АД	32500,00	65
<b>Общо:</b>	<b>694000,00</b>	

Инвестиции в акции държани за търгуване към 31.12.2006г. /в лв./		
Наименование	Балансова стойност	Притежаван брой акции
<b>Дружество</b>		
Севко АД	27817,00	27817,000
МЗК Европа АД	30568,38	1203,000
ПОК Съгласие АД	3298750,00	101500,000
Ловико Сухиндол Груп АД	30000,00	3000,000
Бесатур АД	30844,59	16149,000
Сила Холдинг АД	33421,00	33421,000
Електрометал АД	22200,00	11100,000
Българска фондова борса АД	14500,00	10000,000
<b>Общо:</b>	<b>3488100,97</b>	

## Инвестиции за 2007 година

Инвестиционни имоти към 31.12.2007г. /в лв./	
Наименование	Балансова стойност
<b>Сгради</b>	
Изба Виненка-с.Кремолин;	213309,99
Павликени;	608069,58
с.Лесичери;	136039,83
1/2сграда-Яс.поляна;	49643,83
Имот - гр. София, ул.Позитано 34;	375466,67
Винзавод - гр. Сухиндол;	1204800,30
Административно - битова сграда - гр. Севлиево;	682944,41
Сгради-изба Димча;	104190,78
Млкоцентрала - гр. Павликени;	478939,21
Шивашка фабрика - гр. Суворово	870696,67
32,2%х-л Шумен - гр. Шумен	1481244,00
Хотел Хавай - гр. София, кв. Драгалевци	2860512,93
<b>Общо сгради:</b>	<b>9065858,20</b>
<b>Земи</b>	
	Балансова стойност
<b>Лесичери;</b>	34008,84
<b>Павликени;</b>	576157,59
<b>Сухиндол;</b>	173302,00
<b>Хотел Хранков;</b>	1064593,00
<b>Ясна Поляна;</b>	7850,00
<b>земя-Димча;</b>	3677,66
<b>млекоц-Павликени;</b>	126242,00
<b>с.Банево, общ. Бургас</b>	3107,90
<b>Общо земи:</b>	<b>1988938,99</b>
<b>Общо инвестиционни имоти:</b>	<b>11054797,19</b>

Инвестиции в предприятия към 31.12.2007г. /в лв./		
Наименование	Балансова стойност	Участие в капитала на дружеството /%./
<b>Дружество</b>		
Калин 2003 ЕООД	656500,00	100
Фиско Груп ЕООД	5000,00	100
Ломски мелници АД	32500,00	65

Общо:	694000,00
-------	-----------

За 2007г. няма промяна в инвестиции в предприятия на емитента, спрямо предходната 2006г.

Инвестиции в акции държани за търгуване към 31.12.2007г. /в лв./		
Наименование	Балансова стойност	Притежаван брой акции
<b>Дружество</b>		
Севко АД	83451,00	27817,000
МЗК Европа АД	30568,38	1203,000
ПОК Съгласие АД	3823092,07	139799,000
Ловико Сухиндол Груп АД	30000,00	3000,000
Сила Холдинг АД	159145,36	33796,000
Пловдивска стокова борса	87430,00	87430,000
Застрахователна компания ИТИЛЪ	1394954,26	20000,000
ЦКБ АД	145642,68	13714,000
Зърнени храни България АД	17321764,00	3840746,000
Българска фондова борса АД	14500,00	10000,000
<b>Общо:</b>	<b>23090547,75</b>	

За 2007г. емитентът повишава своите инвестиции в акции, държани за търгуване над 5 пъти, спрямо предходната 2006г.

### Инвестиции за 2008г.

Инвестиционни имоти към 31.12.2008г. /в лв./	
Наименование	Балансова стойност
<b>Сгради</b>	
Изба Виненка-с. Кремолин;	203029,99
Павликени;	579228,34
с.Лесичери;	129612,75
1/2сграда-Яс.поляна;	47325,83
Имот - гр. София, ул.Позитано 34;	357866,67
Винзавод - гр. Сухиндол;	1151253,62
Административно - битова сграда - гр. Севлиево;	652814,51
Сгради-изба Димча;	99577,17
Млкоцентрала - гр. Павликени;	458486,29
Шивашка фабрика - гр. Суворово	833776,67
32,2%х-л Шумен - гр. Шумен	1419525,50

Хотел Хавай - гр. София, кв. Драгалевци	2744936,65
<b>Общо сгради:</b>	<b>8677433,99</b>
<b>Земи</b>	<b>Балансова стойност</b>
<i>Лесичери;</i>	34008,84
<i>Павликени;</i>	576157,59
<i>Сухиндол;</i>	173302,00
<i>Хотел Хранков;</i>	1064593,00
<i>Ясна Поляна;</i>	7850,00
<i>земя-Димча;</i>	3677,66
<i>млекоц-Павликени;</i>	126242,00
<i>с.Банево, общ. Бургас</i>	3107,90
<b>Общо земи:</b>	<b>1988938,99</b>
<b>Общо инвестиционни имоти:</b>	<b>10666372,98</b>

<b>Инвестиции в предприятия към 31.12.2008г. /в лв./</b>		
<b>Наименование</b>	<b>Балансова стойност</b>	<b>Участие в капитала на дружеството /%o/</b>
<b>Дружество</b>		
Калин 2003 ЕООД	656500,00	100
Фиско Груп ЕООД	5000,00	100
Ломски мелници АД	32500,00	65
Рост инвест ЕООД	5000,00	100
Голф плюс ЕООД	50000,00	100
<b>Общо:</b>	<b>749000,00</b>	

<b>Инвестиции в акции държани за търгуване към 31.12.2008г. /в лв./</b>		
<b>Наименование</b>	<b>Балансова стойност</b>	<b>Притежаван брой акции</b>
<b>Дружество</b>		
МЗК Европа АД	30568,38	1203,000
ПОК Съгласие АД	3823092,07	139799,000
Ловико Сухиндол Груп АД	30000,00	3000,000
Сила Холдинг АД	902657,36	777308,000
Пловдивска стокова борса	87430,00	87430,000
Застрахователна компания ИТИЛЪ	2517471,99	30000,000
ЦКБ АД	215923,68	13714,000
Българска фондова борса АД	14500,00	10000,000
<b>Общо:</b>	<b>7621643,48</b>	

<b>Дългосрочни инвестиции в акции към 31.12.2008г. /в лв./</b>		

Наименование	Балансова стойност	Притежаван брой акции
<b>Дружество</b>		
Зърнени храни България АД	17321764,00	3840746,000
<b>Общо:</b>	17321764,00	

## Инвестиции към 30.06.2009г.

Инвестиционни имоти към 30.06.2009г. /в лв./	
Наименование	Балансова стойност
<b>Сгради</b>	
Изба Виненка-с.Кремолин;	197889,99
Павликени;	564807,72
с.Лесичери;	126399,21
1/2сграда-Яс.поляна;	46166,83
Имот - гр. София, ул.Позитано 34;	349066,67
Винзавод - гр. Сухиндол;	1124480,28
Сгради-изба Димча;	97270,36
Млкоцентрала - гр. Павликени;	448259,83
Шивашка фабрика - гр. Суворово	815316,67
32,2%х-л Шумен - гр. Шумен	1388666,25
Сграда 26 кв.м., с.Банево, общ.Бургас	159,03
Сграда 20 кв.м., с.Банево, общ.Бургас	150,03
Сграда 17 кв.м., с.Банево, общ.Бургас	127,52
Сграда 8 кв.м., с.Банево, общ.Бургас	60,01
<b>Общо сгради:</b>	5158323,81
<b>Земи</b>	Балансова стойност
Лесичери;	34008,84
Павликени;	576157,59
Сухиндол;	173302,00
Хотел Хавай;	1064593,00
Ясна Поляна;	7850,00
Земя в Стара Загора	95833,33
земя-Димча;	3677,66
млекоц-Павликени;	126242,00
с.Банево, общ. Бургас	3107,90
с.Банево, общ. Бургас	29465,63
<b>Общо земи:</b>	2114237,95
<b>Общо инвестиционни имоти:</b>	7272561,76

Инвестиции в предприятия към 30.06.2009г. /в лв./		
Наименование	Балансова стойност	Участие в капитала на дружеството %/

<b>Дружество</b>		
Калин 2003 ЕООД	656500,00	100
Фиско Груп ЕООД	5000,00	100
Ломски мелници АД	32500,00	65
Рост инвест ЕООД	5000,00	100
<b>Общо:</b>	<b>699000,00</b>	

<b>Инвестиции в акции държани за търгуване към 30.06.2009г. /в лв./</b>		
<b>Наименование</b>	<b>Балансова стойност</b>	<b>Притежаван брой акции</b>
<b>Дружество</b>		
МЗК Европа АД	30568,38	1203,000
ПОК Съгласие АД	3823092,07	139799,000
Ловико Сухиндол Груп АД	30000,00	3000,000
Сила Холдинг АД	178592,00	178592,000
Пловдивска стокова борса	87430,00	87430,000
Застрахователна компания ИТИЛЪ	2517471,99	30000,000
ЦКБ АД	215923,68	13714,000
Българска фондова борса АД	14500,00	10000,000
<b>Общо:</b>	<b>6897578,12</b>	

<b>Дългосрочни инвестиции в акции към 30.06.2009г. /в лв./</b>		
<b>Наименование</b>	<b>Балансова стойност</b>	<b>Притежаван брой акции</b>
<b>Дружество</b>		
Зърнени храни България АД	17321764,00	3840746,000
<b>Общо:</b>	<b>17321764,00</b>	

Предвид предмета на дейност на дружеството, неговите инвестиции са основно два вида: в акции (държани за търгуване или дългосрочно) и в инвестиционни имоти. Размера и съотношенията им през последните три години, както и към последния отчетен период на 2009г., са представени в таблиците по-горе.

#### **5.2.1. Описание на главните инвестиции на емитента, направени от датата на последните публикувани финансови отчети**

След датата на последния публикуван финансов отчет на “Финанс Консултинг” ЕАД Дружеството няма направени инвестиции.

#### **5.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти**

Дружеството няма поети твърди ангажименти за бъдещи инвестиции.

### **5.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.2.2.**

Дружеството не предвижда извършване на капиталови разходи различни от обичайните за неговата основна дейност.

## **6. Преглед на стопанската дейност**

### **6.1. Основни дейности**

#### **6.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващи главните категории продавани продукти**

“Финанс Консултинг” ЕАД е регистрирано в Република България, с предмет на 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.

Основната сфера на дейност на Емитента е 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.

“Финанс Консултинг” ЕАД е специализирано в извършването на сделки за придобиване на права по вземания и поемане на кредитния риск, като по този начин подпомага своите клиенти да подобрят ликвидността си, което от своя страна дава възможност за вземане на финансово по-ефективни управленски и инвестиционни решения; покупка на вземания произтичащи от доставка на стоки и услуги или предоставяне на услуги и поемане на риска от събирането на тези вземания; финансови и търговски операции с кредитни портфейли, реструктуриране и управление.

“Финанс Консултинг” ЕАД е специализирано в предлагането на пълен набор от правни услуги за български и чуждестранни юридически лица във връзка с тяхната регистрация, преобразуване и реструктуриране.

Адвокатите на дружеството имат значителен опит като процесуални представители на своите клиенти, включително по дружествени и търговски спорове.

Дружеството предоставя правна помощ и процесуално предствителство на фирмите във всички фази на производствата по търговска несъстоятелност - консултации на фирмите и търговците изпаднали в неплатежоспособност, правна защита при откриване на производство по несъстоятелност; изготвяне на оздравителни планове, споразумения с кредиторите, правна помощ в процедурите по принудителното изпълнение.



Дружеството предоставя консултации и в следните области:

- корпоративно структуриране,
- преобразуване,
- дялови участия,
- дъщерни дружества,
- подпомагане на фирми в ликвидация и несъстоятелност,
- придобиване и управление на дялови участия,
- консултация на дружества, относно капиталовата им структура,
- промишлена стратегия и свързани с това въпроси както и консултации
- услуги относно преобразуване на дружества
- сделки по придобиване на предприятия.

### 6.1.2. Индикации за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

Емитентът не е въвел или разработвал значителни нови продукти и дейности.

### 6.2. Главни пазари

Основният пазар на услугите на Дружеството е българският.

Приходите на Дружеството за последните три години се формират от услугите по покупко-продажба и събиране на вземания. Приходите на дружеството спадат значително през 2007 година, спрямо 2006г., но за финансовата 2008 година бележат ръст от 3,74% спрямо 2007г. Общите приходи на Дружеството за 2006г. са в размер на 12762хил.лв, за 2007г., съответно 6416хил.лв., а към 31.12.2008г. те са 6656хил.лв.

Приходи /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
Нетни приходи от продажби на стоки и услуги	845	651	3147	1507	19735
Приходи от финансираня	0	0	0	0	0
Финансови приходи	11917	5765	77	5149	3489
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>12762</b>	<b>6416</b>	<b>3224</b>	<b>6656</b>	<b>23224</b>
Извънредни приходи	0	0	0	0	0
<b>Общо приходи</b>	<b>12762</b>	<b>6416</b>	<b>3224</b>	<b>6656</b>	<b>23224</b>

Към 30.06.2009г. е налице значително нарастване на оперативните разходи в сравнение с предходния период, основно в резултат на балансовата стойност на продадени активи. Финансовите разходи отчитат известно намаление като достигат 531 хил.лв. в сравнение с 646 хил. лв. година по-рано. Общите разходи на Дружеството за 2006г. са в размер на 11262хил.лв, за 2007г., съответно 4183хил.лв., а към 31.12.2008г. те са 6027хил.лв. Разходите на дружеството спадат значително през 2007година, спрямо 2006г., но за финансовата 2008 година бележат ръст от 44,08% спрямо 2007г

Разходи /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
Разходи за материали	44	36	34	59	20
Разходи за външни услуги	612	1027	853	1286	309
Разходи за амортизации	208	393	239	459	181
Разходи за възнаграждения	32	31	14	34	24
Разходи за осигуровки	8	7	3	6	4
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	85	53	0	63	3344
Други	611	206	48	88	187
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>1600</b>	<b>1753</b>	<b>1191</b>	<b>1995</b>	<b>4069</b>
<b>Финансови разходи</b>	<b>9662</b>	<b>2430</b>	<b>646</b>	<b>4032</b>	<b>531</b>
<b>Общо разходи</b>	<b>11262</b>	<b>4183</b>	<b>1837</b>	<b>6027</b>	<b>4600</b>

### 6.3. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция

„Финанс Консултинг“ ЕАД е едно от първите дружества в страната, специализирани в областта на колекторски операции и изкупуването на вземания. В областта на изкупуването на просрочени банкови кредити и кредити на фалирали банкови институции, то е лидер на пазара. Конкуренти са му главно филиали на чужди компании, специализирани в областта, които тепърва навлизат на пазара и то главно в областта на колекторските услуги. Ранният етап на развитие на сектора и голямата за мащабите на икономиката междуфирмена задлъжнялост през последните години предполагат разширяване на дейността на дружествата от сектора. Ограничаването на банковото и търговското кредитиране от 2008г., поради настъпилата икономическа криза в световен мащаб, оказваща отражение на икономическите контрагенти (включително емитента) в страната доведе до голяма конкуренция между Емитента и останалите дружества в сектора.

На 1 септември 2005 г. влезе в сила Закона за частните съдебни изпълнители. Той постави началото на институционалната реформа на съдебното изпълнение в България с приемането на наложилия се в повечето от страните-членки на ЕС модел на частно съдебно изпълнение. Експертната работа и обществената дискусия, съпровождащи приемането на Закона бяха подпомагани от Проекта за реформа в

търговското право на Американската агенция за международно развитие. Новата професия на частните съдебни изпълнители се организира и представлява от нейната съсловна организация – Камарата на частните съдебни изпълнители. Усъвършенстването на българската съдебна система и оптимизирането на сроковете по съдебното производство, както и камарата на частните съдебни изпълнители доведе до още по-висока ефективност на дружеството и реализиране в по-кратки срокове на цедираните вземания.

Като дружество утвърдило се на пазара, „Финанс Консултинг“ ЕАД има голям потенциал да се възползва в пълна степен от тези благоприятни фактори на средата и да реализира постоянен ръст на приходите и печалбата си.

За открояване на конкурентната позиция на емитента е представения по-долу анализ на силните, слабите страни, възможностите и заплахите (SWOT) анализ.

**Конкурентна позиция на “Финанс Консултинг” ЕАД в индустрията /SWOT анализ/**

<b>СИЛНИ СТРАНИ / Strengths</b>	<b>СЛАБИ СТРАНИ / Weaknesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Персоналът на фирмата е съставен от експерти с дългогодишен професионален опит</li> <li>➤ Фирмата е наложила името си на финансовия пазар</li> <li>➤ Опит в управлението на дългови портфейли</li> <li>➤ Конкурентна цена на предлаганите услуги</li> <li>➤ Синергия</li> <li>➤ Качество на предлаганите услуги</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Зависимост от срока на приключване на изпълнителни дела</li> <li>➤ Необходимост от бърза реализация на обезпеченията придобити по приключили изпълнителни дела.</li> <li>➤ Липса на електронна страница в интернет</li> </ul>
<b>ВЪЗМОЖНОСТИ / Opportunities</b>	<b>ЗАПЛАХИ / Threats</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Снижаване на разходите</li> <li>➤ Реструктуриране на задълженията</li> <li>➤ Подобряване на финансовите резултати</li> <li>➤ Разработване на нови услуги по изисквания на клиенти</li> <li>➤ Повишаване на квалификацията на персонала</li> <li>➤ Нарастване на пазарния дял в България</li> <li>➤ Позициониране на пазара на дългови инструменти на територията на САЩ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Засилваща се конкуренция</li> <li>➤ Вероятност за влошаване на институционалната инфраструктура</li> <li>➤ ЕС регулации и интервенция</li> <li>➤ Задълбочаване на глобалната икономическа криза</li> <li>➤ Повишаване на инфлацията</li> </ul>

#### 6.4. Информация за тенденциите

Представените данни са от одитираните годишни финансови отчети към 31.12.2006г. и 31.12.2007г. Отчетът към 31.12.2008г. е предварителен и неодитиран.

##### Приходи, разходи и печалба

Приходи /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
Нетни приходи от продажби на стоки и услуги	845	651	3147	1507	19735
Приходи от финансираня	0	0	0	0	0
Финансови приходи	11917	5765	77	5149	3489
<b>Общо приходи от дейността</b>	<b>12762</b>	<b>6416</b>	<b>3224</b>	<b>6656</b>	<b>23224</b>
Извънредни приходи	0	0	0	0	0
<b>Общо приходи</b>	<b>12762</b>	<b>6416</b>	<b>3224</b>	<b>6656</b>	<b>23224</b>

Нетните приходи от продажби по видове за периода са следните:

2006 г. /в хил.лв./

Приходи от наем – 36;  
 Възнагр. по дог. за събиране на вземания – 524;  
 Приходи от продажба на стоки – 80;  
 Приходи от продажба на дялове – 5;  
 Приходи от продажба на акции – 22;  
 Други приходи – 178;  
**Общо – 845;**

2007 г. /в хил.лв./

Приходи от наем – 122;  
 Възнагр. по дог. за събиране на вземания – 253;  
 Приходи от продажба на акции – 268;  
**Общо – 651;**

2008 г. /в хил.лв./

Приходи от наем – 102;  
 Възнагр. по дог. за събиране на вземания – 481;  
 Приходи от продажба на стоки – 27;  
 Приходи от дивиденди – 4;  
 Други приходи – 892;  
**Общо – 1 507**

30.06.2009 г. /в хил.лв./

Приходи от наем – 41;  
 Възнагр. по дог. за събиране на вземания – 103;  
 Приходи от продажба на дялове – 14 837;  
 Приходи от продажба на стоки – 4;  
 Приходи от продажба на имоти и ДМА – 4 750;  
**Общо – 19 735;**



#### Приходи на Емитента /в хил. лв./

Видно е значителното нарастване на общите приходи от продажби на стоки и услуги през първото полугодие на 2009 г. в сравнение с предходния период. Нетните приходи от продажби на стоки и услуги на емитента към 30.06.2008 година са реализирани главно от продажба на дялове, приходи от продажба на имоти и ДМА, възнаграждения по д-р за събиране на вземания, приходи от наем, както и от приходи от продажба на стоки. Приходите на емитента от възнаграждения по д-р за събиране на вземания нарастват с 90.11% към 31.12.2008 година, спрямо 31.12.2007 година. За финансовата 2007 година те намаляват с 51.71%, спрямо 2006 година. Към 30.06.2009 година приходите на емитента от възнаграждения по д-р за събиране на вземания намаляват с 57.95% спрямо 30.06.2008 година. Приходите от наем на емитента към 31.12.2008г. намаляват с 16.39% спрямо 31.12.2007г., докато към 31.12.2007 година те се увеличават над 3 пъти спрямо 31.12.2006г. Към 31.12.2008г. 59,19% от нетните приходи от продажби се формират от други приходи (погашения от длъжници на вземания по договори за цесия). Значителното нарастване на общите приходи от продажби на стоки и услуги през първото полугодие на 2009г. спрямо 2008г. се дължи основно на продажбата на дялове – дружеството "Голф Плюс" ЕООД от страна на Емитента, на обща стойност 14 837 хил.лв., както и на приходите от продажбите на ДМА на обща стойност 4 750 хил.лв. (административно-битова сграда по плана на град

Севлиево на стойност 2 000 000 лева и триетажна хотелска сграда по плана на град София на стойност 2 750 000 лева). Финансовите приходи също нарастват многократно в сравнение с второто тримесечие на 2008г.

Разходи /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
Разходи за материали	44	36	34	59	20
Разходи за външни услуги	612	1027	853	1286	309
Разходи за амортизации	208	393	239	459	181
Разходи за възнаграждения	32	31	14	34	24
Разходи за осигуровки	8	7	3	6	4
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	85	53	0	63	3344
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0	0	0	0
Други	611	206	48	88	187
<b>Общо оперативни разходи</b>	<b>1600</b>	<b>1753</b>	<b>1191</b>	<b>1995</b>	<b>4069</b>
<b>Финансови разходи</b>	<b>9662</b>	<b>2430</b>	<b>646</b>	<b>4032</b>	<b>531</b>
<b>Общо разходи за дейността</b>	<b>11262</b>	<b>4183</b>	<b>1837</b>	<b>6027</b>	<b>4600</b>
Извънредни разходи	0	0	0	0	0
<b>Общо разходи</b>	<b>11262</b>	<b>4183</b>	<b>1837</b>	<b>6027</b>	<b>4600</b>
<b>Печалба/Загуба преди данъци</b>	<b>1,500</b>	<b>2,233</b>	<b>1,387</b>	<b>629</b>	<b>18,624</b>
Разходи за данъци	-227	-231	0	-68	0
<b>Печалба/Загуба след облагане с данъци</b>	<b>1,273</b>	<b>2,002</b>	<b>1,387</b>	<b>561</b>	<b>18,624</b>
в т.ч. за малцинствено участие	0	0	0	0	0
<b>Нетна Печалба/Загуба за годината</b>	<b>1,273</b>	<b>2,002</b>	<b>1,387</b>	<b>561</b>	<b>18,624</b>



#### Разходи на Емитента /в хил. лв./

Към 30.06.2009г. е видно значително нарастване на оперативните разходи в сравнение с предходния период, основно в резултат на балансовата стойност на продадени активи. Финансовите разходи отчитат известно намаление като достигат 531 хил.лв. в сравнение с 646 хил. лв. година по-рано.

#### ➤ Клиенти

Предметът на дейност на „Финанс Консултинг“ ЕАД е свързан основно с придобиването и управлението на съучастия, дялове и други финансови активи. В този смисъл Емитента не извършва производствена дейност и не разполага с основни клиенти.

#### ➤ Доставчици

Предметът на дейност на „Финанс Консултинг“ ЕАД е свързан основно с придобиването и управлението на съучастия, дялове и други финансови активи. В този смисъл Емитента не извършва производствена дейност и не разполага с доставчици на суровини и материали.

#### ➤ Персонал

Няма профсъзна организация на служителите на Дружеството.

## Брой на служителите

	2006 г	2007 г	2008 г	07.2009 г
<b>Общо наети лица по трудово правоотношение към 31 декември</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>10</b>
Ръководни служители	2	2	2	2
Аналитични специалисти	0	1	4	2
Приложни специалисти	1	0	0	0
Помощен персонал	3	3	4	4
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	1	1	1	1
Нискоквалифицирани работници	1	1	1	1

Служебният състав на “Финанс Консултинг” ЕАД към края на месец юли 2009 година наброява 10 души. Променена е числеността на персонала на дружеството към 31.07.2009г., спрямо броя на служителите му през 2008 г. /12 бр./, спрямо 2007 г. /8бр./ и спрямо 2006 г. /8 бр./.

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспекта на емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

### **6.5. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на емитента най-малко за текущата финансова година**

На емитента не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проспектите на “Финанс Консултинг” ЕАД за текущата финансова година.

## **7. Организационна структура**

“Финанс Консултинг” ЕАД няма инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, категоризирани съгласно МСС 28 както следва:

- дъщерни предприятия – дъщерно предприятие е предприятие, което се контролира от друго предприятие (наречено предприятие-майка);



- асоциирано предприятие е предприятие, в което инвеститорът упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно предприятие, нито съвместно предприятие на инвеститора;

“Финанс Консалтинг” ЕАД е правно-организационно зависим от “ПХЛ Груп” АД, доколкото последното дружество е негов едноличен собственик.

## 8. Административни, Управителни и Надзорни органи

### 8.1. Имена, бизнес адреси и функции на членовете на Управляващите емитента органи и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън емитента

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Съветът на директорите на “Финанс Консалтинг” ЕАД е в състав както следва:

- **Христо Недков Христов** – Председател и член на СД
- **Калин Митков Митев** – Изпълнителен Директор и член на СД
- **Мария Захариева Николова** – член на СД

Дружеството се представлява от Христо Недков Христов – Председател на Съвета на директорите на „Финанс Консалтинг“ ЕАД и Калин Митков Митев – Изпълнителен Директор и член на Съвета на директорите на „Финанс Консалтинг“ ЕАД заедно и поотделно.

Към датата на изготвяне на настоящия Документ Съвета на директорите “Финанс Консалтинг” ЕАД не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

По-долу са представени автобиографии на представляващите дружеството и на членовете на Съвета на директорите.

**Христо Недков Христов** – Председател на Съвета на директорите на „Финанс Консалтинг“ ЕАД

**Бизнес адрес:** гр. София, ул. „Александър Батенберг“ №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

**Към момента**

**г-н Недков е:**

Председател на съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, Район Средец, ул. „Александър Батенберг“ №1.

Председател на съвета на директорите на „Слатина Булгарплод“ ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, Район Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №13.

**Образование:**

ВИПОНД – МВР, специалности „Право“ и „Борба с противообществени прояви и охрана на обществения ред“– 1995 г.; Завършил Теоретико-практически юридически стаж към СГС през 1996г.

**Квалификация и професионален**

**опит:**

към момента е действащ адвокат, вписан в състава на Софийската адвокатска колегия от 27.03.1997г. до днес; Старши партньор в адвокатска кантора „Малеев, Недков и партньори“ – кантора, специализирана в правното обслужване на корпоративни клиенти.

- Дружества, в които Христо Недков Христов е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

**За последните 5**

**години:**

Председател на съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД

Председател на съвета на директорите на „Слатина Булгарплод“ ЕАД

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални

органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

**Калин Митков Митев** – Изпълнителен Директор и член на Съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД

**Бизнес адрес:** гр. София, ул. „Александър Батенберг“ №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

**Към момента**

**г-н Митев е:** Изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, Район Средец, ул. „Александър Батенберг“ №1.  
Управител на „Фиско Груп“ ЕООД, гр.София

**Образование:** Г-н Митев е завършил СУ „Св. Климент Охридски“, магистър по „Бизнес Администрация“ – 2004г., и специалност „Бизнес Администрация“ – 2004г. Специализирал е в областта на управленските информационни системи. Завършил езикова гимназия „Максим Горки“, гр. Стара Загора през 1998г. Завършил е математическа гимназия, гр.Казанлък – 1993г.

**Квалификация и професионален опит:**

Специалист маркетинг и продажби в Хеброс Банк, Корпоративен офис - гр.София, България  
Специалист маркетинг и продажби – ( март - юли 2003г.)  
„ЕОС Матрикс“ ООД, гр. София, България  
Мениджър ключови клиенти – (юли 2003г. – Септември 2004г.)  
„Фиско Груп“ ЕООД, гр.София, Управител – (Септември 2004г. до момента)

- Дружества, в които Калин Митков Митев е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

- „Финанс Консултинг“ ЕАД
- „Фиско Груп“ ЕООД
- „Голф Плус“ ЕООД

**За последните 5 години:**

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

**Мария Захариева Николова** – Член на Съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД

**Бизнес адрес:** гр. София, ул. „Александър Батенберг“ №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

**Към момента**

**г-жа Николова е:** Член на съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, Район Средец, ул. „Александър Батенберг“ №1.

**Образование:** Г-жа Николова е магистър по право. Завършила е юридическия факултет на СУ „Св. Климент Охридски“ специалност „Право“ – (1988г.-1993г.).

**Квалификация и професионален опит:**

Адвокат във „Финанс Консултинг“ ЕАД – (ноември 2002г. – Август 2009г.).

Обслужващ външен аквокат в „Дайнърс клуб България“ АД – (януари 2005г. – януари 2006г.).

Външен консултант в дирекция „Концесиониране“ към Министерство на регионалното развитие и благоустройството – (януари 2005г. – януари 2006г.).

Юриисконсулт в „Централна кооперативна банка“ АД – (май 2002г. – октомври 2002г.).

Следовател – стопански отдел към Столична следствена служба – (септември 1997г. – май 2002г.).

Юриисконсулт в Община Търговище – (април 1994г. – октомври 1995г.).

Завършила е курс по Европейско право, като притежава сертификата за юридически английски I и II ниво.

- Дружества, в които Мария Захариева Николова е била член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:
  - „Финанс Консултинг“ ЕАД

**За последните 5 години:**

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на

длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

## **8.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи**

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

Никой от посочените в този документ експерти или консултанти:

- няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента;
- няма предвидено възнаграждение, което да зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, за които е изготвен настоящия документ.

## **9. Практика на ръководните органи**

### **9.1. Информация за одитния комитет на емитента, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира същият**

Одитния комитет на Дружеството е създаден на 2 септември 2009г. с протокол на едноличния собственик на капитала "ПХЛ Груп" АД. Комитетът се състои от три лица:

**Мариана Григорова Тодорова** – с диплома за висше образование със специалност счетоводство, образователна степен: магистър; притежава над законоустановения 5 (пет) годишен професионален опит;

**Иван Ганчев Гушански** - независим член; с диплома за висше образование от ТУ-Варна, образователна степен: магистър, специалност: право;

**Христо Цветанов Христов** – с диплома за висше образование от Технически университет, образователна степен: магистър; специалност: електротехника;

Мандатът на одитния комитет е 1 (една) година.

### **9.2. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация. В случай че емитентът не спазва подобен**

**режим, трябва да бъде включено изявление в този смисъл заедно с обяснение във връзка с това, защо емитентът не спазва подобен режим**

Дружеството 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” ЕАД е разработило и прилага свои вътрешни актове като Устав на дружеството и други. Дружеството има разработена програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Програмата за корпоративно управление може да бъде намерена на електронната страница на КФН <http://www.fsc.bg>, в информацията за счетоводните (периодични) отчети на Дружеството.

## **10. Мажоритарни акционери**

**10.1. Дотолкова, доколкото е известно на емитента, да се посочи дали емитента пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол**

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице, пряко или непряко: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на акционерите; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на дружеството; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

В гореспосочения смисъл юридическото лице, което да контролира Дружеството е “ПХЛ Груп” АД. Към настоящия момент член на Управителния съвет на “ПХЛ Груп” АД, който има самостоятелното право да подписва дружествените документи е Мартин Гросман. От своето дипломиране като юрист и придобиване на адвокатските си права, д-р Мартин Гросман е работил като адвокат, обслужващ корпоративни клиенти в следните основни направления – търговско, административно, облигационно и гражданско право на територията на Конфедерация Швейцария.

**Данни за акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас**

Сред акционерите на Дружеството няма **физически лица**, които да притежават пряко или чрез свързани лица **над 5 на сто** от капитала му.

Към датата на издаване на проспекта сред акционерите на Дружеството има 1 /едно/ **юридическо лице**, което притежава пряко **над 5 на сто** от капитала му. То е:

	Брой акции	%
“ПХЛ Груп” АД Швейцария	7 000	100

Едноличен собственик на капитала на “ФИНАНС КОНСУЛТИНГ” ЕАД е “ПХЛ Груп” АД, Швейцария. Дружеството е вписано в Службата за Търговска регистрация на Кантона Цуг – главен регистър под регистрационен номер ЦХ - 440.3.001.495-1 от 16.12.2002г. Акционерния капитал на “ПХЛ Груп” АД е в размер на 1 250 000.00 швейцарски франка и е разпределен в 1 250 акции на приносител с номинална стойност 1 000.00 швейцарски франка всяка. Акции са изцяло либерализирани (принадлежащи на чужденци). “ПХЛ Груп” АД участва в еднородни или подобни дружества, както и се занимава с придобиването, управлението и отчуждаването на недвижими имоти. Дружеството се управлява от д-р Мартин Гросман. Дружеството притежава 7 000 бр. акции с номинал 100 лв. или 100% от капитала на “Финанс Консултинг” ЕАД.

Съгласно заверено извлечение от дата 05.08.2009 г. на Служба Търговски регистър на кантона Цуг, Швейцария, едноличният собственик на капитала на “Финанс консултинг” ЕАД, PHL GROUP AG (ПХЛ ГРУП АД) е акционерно дружество, със седалище Цуг и адрес на управление: Шамерщрасе 172, 6300 Цуг, с рег.№ СН-440.3.001.459-1. Видно от извлечението от регистъра, акциите на дружеството са на приносител и като такива акционерното дружество не може да идентифицира държателите на акциите във всеки един произволен момент.

### **Мерки против злоупотреба с контрол**

#### Според съществуващото законодателство

Съгласно чл.219, ал.2 от ТЗ в едноличното акционерно дружество едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на общото събрание. За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.(чл.232а от ТЗ). "Контрол" по смисъла на §1.в от Допълнителните разпоредби на Търговския закон и т.38 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа е налице, когато едно юридическо лице (контролиращ): притежава повече от половината от гласовете в общото събрание на друго юридическо лице, или има право да определя повече от половината от членовете на управителния или надзорния орган на друго юридическо лице и същевременно е акционер или съдружник в това юридическо лице, или има право да упражнява решаващо влияние върху друго юридическо лице по силата на сключен с него договор или по силата на неговия дружествен договор или устав; (Чл.237 от Търговския закон) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми общото събрание на акционерите, съответно едноличния собственик на капитала, за участието си в търговски дружества, като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от



капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(Чл.240а от Търговския закон) Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

#### В устава на дружеството е предвидено

Съветът на директорите да взема решение с единодушие за закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях; съществени организационни промени или съществени промени в дейността на дружеството; дълготрайно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество, създаване на клон; както и за решенията по чл.9, чл.22, ал.2, т.7, т.8, т.9, и т.10 от Устава;

В случаите, посочени в ал. 7 и ал. 9 на чл.26 от Устава, решенията на съвета на директорите влизат в сила след писменото им одобрение от Едноличния собственик на капитала.

Чл. 28. от Устава на дружеството съдържа текст, според който членовете на съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

#### **Сделки със свързани лица**

При класифициране на някоя сделка като сделка със свързани лица следва да се има предвид, смисълът, който влага в понятието ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и определението дадено в Международните счетоводни стандарти (МСС). Според МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“ свързани лица са лицата, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на финансови решения и решения относно текущата дейност. Значително влияние (по смисъла на този стандарт) е участие в решенията, свързани с финансовата политика и политиката на дейността на дадено предприятие, но не и контрол върху тази политика. Значителното влияние може да се упражнява по няколко начина - например чрез представителство в Съвета на директорите, но също така и чрез участие например в процеса на определяне на политиката, значими вътрешнофирмени операции, размяна на управленски персонал или чрез зависимост от техническа информация. Значително влияние може да се постигне по силата на дялово участие, устав или договор.

Според посочените по-горе определения:

- По смисъла на предходния параграф, Емитентът е сключил сделка със свързаното лице „ПХЛ Груп“ – едноличен собственик на капитала на Емитента. По договор за цесия, сключен на 04.01.2006 г., възниква задължение на Емитента към „ПХЛ Груп“ във връзка с цедирано вземане. Задължението е необезпечено и към 30.06.2009 г. е с балансова стойност 2 350 000 лв."

- Освен горепосочената сделка, Емитентът не е встъпвал в сделки, които да са от съществено значение или небичайни по-вид.

### Според устава на дружеството

Според чл.13, ал.1 всяка акция от капитала на дружеството дава право на един глас.

Дружеството издава акции по реда на ТЗ. Акциите се предават на едноличния собственик на капитала срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях.

### 10.2. Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента

На емитента не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на “Финанс Консултинг” ЕАД.

## 11. Възнаграждения и компенсации

В таблиците по-долу са посочени възнагражденията на Съвета на директорите и към 31.12.2008 година, както и към 31.12.2007 година.

#### **Възнаграждения на членовете на СД на “Финанс Консултинг” ЕАД към 31.12.2008г.**

“Финанс Консултинг” ЕАД	Начислени възнаграждения	Изплатени възнаграждения	Дължими възнаграждения
	в хил. лева	в хил. лева	в хил. лева
<b>Съвет на директорите:</b>			
Христо Недков Христов – представяващ	4	3	1
Румен Горанов Цонков – изп. директор	2	2	0
Мария Захариева Николова	6	5	1
Виктория Емилова Миткова изп. директор	0	0	0
<b>Обща сума за Съвета на директорите</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>2</b>

- към 31.12.2008г., няма предоставени от Дружеството непарични възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.
- към 31.12.2008г., няма дължими от Дружеството суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други обезщетения.

#### **Възнаграждения на членовете на СД на “Финанс Консултинг” ЕАД към 31.12.2007г.**

„Финанс Консултинг“ ЕАД	Дружества със дялове/акции	Личности със дялове/акции	Други със дялове/акции
	в хил. лева	в хил. лева	в хил. лева
<b>Съвет на директорите</b>			
Виктория Емилова Миткова – изп. директор	6	6	0
Румен Горанов Цонков – изп. директор	5	5	0
Мария Захаријева Николова	0	0	0
<b>Обща сума за Съвета на директорите</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>0</b>

- Към момента на внасяне на проспекта “Финанс Консултинг” ЕАД няма дъщерни дружества следователно действащите членове на СД на дружеството нямат получени, възнаграждения, като членове на управителните органи на дъщерните дружества.
- Не са заделяни и начислявани суми като компенсации и пенсиониране и не съществуват клаузи в договорите за управление за такъв вид плащания.

## 12. Финансова информация, отнасяща се до активите и задълженията на емитента, финансовото му състояние, печалби и загуби

### 12.1. Активи и пасиви на Дружеството

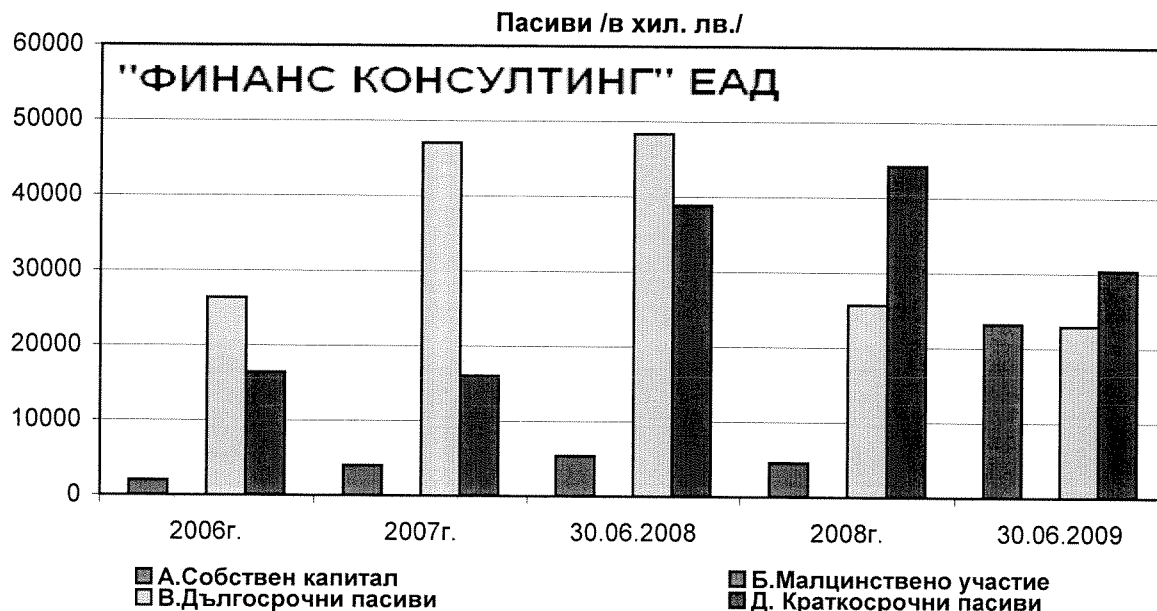
ВИД АКТИВИ / в хил. лева /	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
<b>А. Дълготрайни активи в т.ч:</b>	<b>35770</b>	<b>35548</b>	<b>53319</b>	<b>57416</b>	<b>47573</b>
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	17	16	14	16	14
Дълготрайни нематериални активи	144	68	27	5	4
Инвестиционни имоти	7399	11055	10861	10666	7273
Дългосрочни финансови активи	694	0	0	0	0
Дългосрочни вземания	27516	24409	42417	46729	40277
Търговска репутация	0	0	0	0	0
Разходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
Активи по отсрочени данъци	0	0	0	0	5
<b>Б. Краткотрайни активи в т.ч:</b>	<b>9033</b>	<b>31533</b>	<b>39285</b>	<b>17030</b>	<b>28840</b>
Материални запаси	1662	3658	4219	4160	4158
Краткосрочни вземания	3280	3690	8008	3978	16637
Краткосрочни финансови активи	3488	23785	26533	8371	7597
Парични средства и пар. еквиваленти	218	52	278	418	378
Разходи за бъдещи периоди	385	348	247	103	70
<b>Сума на актива</b>	<b>44803</b>	<b>67081</b>	<b>92604</b>	<b>74446</b>	<b>76413</b>



В предвид основната дейност на Емитента в общия размер на дълготрайните активи с най-голям дял са дългосрочните вземания (основно вземания по договори за цесии и дългосрочна инвестиция под формата на акции), следвани от инвестиционните имоти. Имотите, машините и оборудването имат сравнително постоянен размер през разглеждания исторически период. При краткотрайните активи е видно, че с най-голямо тегло са краткосрочните вземания, главно предоставени аванси и краткосрочни заеми. През разглеждания исторически период, те постепенно нарастват, като за 2006 год. възлизат на 3 280 хил. лева, а към първото полугодие на 2009 г. – 16 637 хил. лв. Следващите по размер позиции при краткотрайните активи са краткосрочните финансови активи и материалните запаси. Намалването на общите активи на Дружеството през настоящата година от 92 604 хил. лв. на 76 413 хил. лв., се дължи в най-голяма степен на спада на дългосрочните вземания, инвестиционните имоти и краткосрочните финансови активи.

ВИД ПАСИВИ / в хил. лева /	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
<b>А. Собствен капитал</b>	<b>2004</b>	<b>4006</b>	<b>5393</b>	<b>4567</b>	<b>23191</b>
Основен капитал	700	700	700	700	700
Резерви	31	70	70	70	70
Финансов резултат	1273	3236	4623	3797	22421
<b>Б. Малцинствено участие</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>В. Дългосрочни пасиви</b>	<b>26384</b>	<b>47057</b>	<b>48347</b>	<b>25703</b>	<b>22900</b>
Търговски и други задължения	26384	47057	48347	25703	18150
Други нетекущи пасиви	0	0	0	0	4750
Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0	0	0
Финансирания	0	0	0	0	0
<b>Д. Краткосрочни пасиви</b>	<b>16415</b>	<b>16018</b>	<b>38864</b>	<b>44176</b>	<b>30322</b>
Търговски и други задължения	16415	16018	38864	44176	30322

Други текущи пасиви	0	0	0	0	0
Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
Финансирания	0	0	0	0	0
<b>Сума на пасива</b>	<b>44803</b>	<b>67081</b>	<b>92604</b>	<b>74446</b>	<b>76413</b>



Видно е сериозното нарастване на собствения капитал за периода, дължащо се основно на ръста на финансовия резултат, който за 2008 г. (в резултат главно на текущата печалба от 18 624 хил. лв.) достига до 22 421 хил. лева. Наблюдава се и значително намаляване на дългосрочните задължения до 22 900 хил. лева към 30.06.2009 год. в сравнение с 48 347 хил. лв. година по-рано (формирани основно от търговски и други нетекущи задължения). Краткосрочните търговски задължения (състоящи се единствено от търговски и други задължения) също намаляват и към първата половина на 2009 г. достигат до 30 322 хил. лева в сравнение с първата половина на 2008 г., когато същите възлизат на 38 864 хил. лева. С най-голям размер сред краткосрочните търговски и други задължения са задълженията към доставчици и клиенти, които намаляват до 20 122 хил.лв. от 24 446 хил. лв. година по-рано. Те от своя страна се състоят от задължения към цеденти за придобиване на вземания по договор за цесия (17 430 хил. лв.), задължения по придобиване на апартаменти (1 477 хил.лв.), строително монтажни работи (1 018 хил. лв.), наем на офис (108 хил.лв.) и др.

## 12.2. Капиталова структура и задлъжнялост

### Капиталова структура

№	Показатели /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
		2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
1	Краткотрайни активи	9033	31533	39285	17030	28840
2	Краткосрочни задължения	16415	16018	38864	44176	30322
3	Нетен оборотен капитал (1-2)	-7382	15515	421	-27146	-1482
4	Обща сума на актива (пасива)	44803	67081	92604	74446	76413
5	Собствен капитал	2004	4006	5393	4567	23191
6	Привлечен капитал	42799	63075	87211	69879	53222

7	Отношение на собствения капитал към балансовата сума (5/4)	4.47%	5.97%	5.82%	6.13%	30.35%
8	Отношение на привлечения капитал към балансовата сума (6/4)	95.53%	94.03%	94.18%	93.87%	69.65%
9	Отношение на собствения към привлечения капитал (5/6)	4.68%	6.35%	6.18%	6.54%	43.57%
10	Капиталова структура (6/5)	2135.68%	1574.51%	1617.11%	1530.09%	229.49%

### Вземания и задължения на Емитента

Вземания /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
<b>Дългосрочни вземания</b>	<b>27516</b>	<b>24409</b>	<b>42417</b>	<b>46729</b>	<b>40277</b>
- вземания от свързани предприятия	3164	0	0	0	0
- вземания по търговски заеми	4755	7170	7153	2482	1659
- вземания по финансов лизинг	0	0	0	0	0
- други дългосрочни вземания	19597	17239	35264	44247	38618
<b>Краткосрочни вземания</b>	<b>3280</b>	<b>3690</b>	<b>8008</b>	<b>3978</b>	<b>16637</b>
- вземания от свързани предприятия	196	0	0	0	0
- вземания от контрагенти	667	1428	6168	1355	2044
- предоставени аванси	565	515	260	256	330
- вземания по предоставени търговски заеми	1236	1319	1338	2094	13590
- съдебни и присъдени вземания	0	0	0	0	0
- данъци за възстановяване	313	268	51	1	4
- вземания от персонала	0	0	0	0	0
- други краткосрочни вземания	303	160	191	272	669
<b>Общо вземания</b>	<b>30796</b>	<b>28099</b>	<b>50425</b>	<b>50707</b>	<b>56914</b>

### Вземания /в хил. лв./

Дългосрочните вземания към 30.06.2009г. се състоят от вземания по договори за цесии и дългосрочна инвестиция под формата на акции – 38 618 хил.лв. и предоставени заеми със срок на погасяване по-дълъг от една година в размер на 1 659 хил. лв.

Краткосрочните вземания по предоставени търговски заеми са вземанията с най-голяма стойност при текущите активи, като към 30.06.2009г. те нарастват до 13 590 хил. лв. в сравнение с 2 094 хил. лв. към края на 2008г. и 1 338 хил. лв. година по-рано. Следващите по величина са вземанията от контрагенти в размер на 2 044 хил. лв., други вземания и вземания по предоставени аванси за 330 хил. лв.

Задължения /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
	2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
<b>Дългосрочни задължения</b>	<b>26384</b>	<b>47057</b>	<b>48347</b>	<b>25703</b>	<b>22900</b>
<b>Търговски и други задължения</b>	<b>26384</b>	<b>47057</b>	<b>48347</b>	<b>25703</b>	<b>18150</b>
- задължения към свързани предприятия	4469	3712	3755	4332	4331
- задължения по банкови заеми	0	0	0	1842	2692
- задължения о ЗУНК	0	0	0	0	0

- получени търговски заеми	1864	23296	24542	1088	859
- задължения по облигационни заеми	13691	13691	13691	13691	10268
- други задължения	6360	6358	6359	4750	0
<b>Други нетекущи задължения</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4750</b>
Приходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0	0	0
Финансирания	0	0	0	0	0
<b>Краткосрочни задължения</b>	<b>16415</b>	<b>16018</b>	<b>38864</b>	<b>44176</b>	<b>30322</b>
Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	10	1	3400	1558	0
Текуща част от нетекущи задължения	493	558	0	579	0
<b>Текущи задължения в т.ч.:</b>	<b>14852</b>	<b>14955</b>	<b>34993</b>	<b>40776</b>	<b>23050</b>
- задължения към свързани предприятия	0	0	0	0	0
- задължения по получени търговски заеми	342	472	662	360	2442
- задължения към доставчици и клиенти	11709	11222	31027	24446	20122
- получени аванси	2539	3048	3301	15889	402
- задължения към персонала	8	3	3	11	12
- задължения към осигурителни предприятия	1	0	0	1	2
- данъчни задължения	253	210	0	69	70
<b>други</b>	<b>1060</b>	<b>504</b>	<b>471</b>	<b>1263</b>	<b>7272</b>
<b>провизии</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Общо задължения</b>	<b>42799</b>	<b>63075</b>	<b>87211</b>	<b>69879</b>	<b>53222</b>

### Задължения /в хил. лв./

Дългосрочните задължения намаляват до 22 900 хил.лв. в сравнение с 25 703 хил. лв. в края на 2008 г. и 48 437 хил. лв. година по-рано. С най-голям дял сред нетекущите задължения е емитирания през 2006 г. облигационен заем в размер на 13 691 хил. лв. (понастоящем, след започналото погасяване на част от главницата, задължението е в размер на 10 268 хил. лв.).

Краткосрочните задължения също намаляват до 30 322 хил.лв. в сравнение с 44 176 хил. лв. в края на 2008 г. Най-голям размер обем сред тях са задълженията към доставчици и клиенти, които към първото полугодие на 2009 г. възлизат на 20 122 хил. лв.

### 12.3. Анализ на финансовите показатели на Дружеството

№	Показатели /в хил. лева/	Неконсолидирана основа				
		2006г.	2007г.	30.06.2008	2008г.	30.06.2009
1	Нетна печалба/ загуба	1,273	2,002	1,387	561	18,624
2	Приходи от продажби и услуги	845	651	3147	1507	19735
3	Собствен капитал	2004	4006	5393	4567	23191

4	Пасиви (Привлечени средства)	42799	63075	87211	69879	53222
5	Обща сума на активи	44803	67081	92604	74446	76413
8	Приходи	12762	6416	3224	6656	23224
9	Разходи	11262	4183	1837	6027	4600
10	Краткотрайни активи	9033	31533	39285	17030	28840
11	Краткосрочни задължения	16415	16018	38864	44176	30322
12	Краткосрочни вземания	3280	3690	8008	3978	16637
13	Краткосрочни фин. активи	3488	23785	26533	8371	7597
14	Парични средства	218	52	278	418	378
<b>Рентабилност</b>						
15	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	1.507	3.075	0.441	0.372	0.944
16	Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.635	0.500	0.257	0.123	0.803
17	Коефициент на рентабилност на пасивите	0.030	0.032	0.016	0.008	0.350
18	Коефициент на капитализация на активите	0.028	0.030	0.015	0.008	0.244
<b>Ефективност</b>						
19	Коефициент на ефективност на разходите	1.133	1.534	1.755	1.104	5.049
20	Коефициент на ефективност на приходите	0.882	0.652	0.570	0.905	0.198
<b>Ликвидност</b>						
21	Коефициент на обща ликвидност	0.550	1.969	1.011	0.386	0.951
22	Коефициент на бърза ликвидност	0.426	1.719	0.896	0.289	0.812
23	Коефициент на незабавна ликвидност	0.226	1.488	0.690	0.199	0.263
24	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.013	0.003	0.007	0.009	0.012
25	Коефициент на финансова автономност	0.047	0.064	0.062	0.065	0.436
26	Коефициент на задлъжнялост	21.357	15.745	16.171	15.301	2.295

- Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Коефициентите на рентабилност са положителни величини, когато финансовият резултат е печалба, и показват темповете на възвращаемост на капитала. Коефициентите на рентабилност са отрицателни величини, когато финансовият резултат е загуба, и показват темповете на декапитализация на предприятието. Поради реализираната печалба в размер на 18 624 хил. лв. за второто тримесечие на 2009 година, коефициентите за рентабилност нарастват значително (изключението за разглеждания исторически период е рентабилността на приходите от продажби за 2006 и 2007 години).



- Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на Емитента. Коефициентите за ефективност на разходите със стойности над единица показват положителен финансов резултат. При коефициента ефективност на приходите по-ниските стойности са предпоставка за по-добър финансов резултат. Към полугодieto на 2009 г. в сравнение с предходното на 2008 година, Дружеството повишава тези показатели.
- Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на Дружеството да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди). Коефициентът за обща ликвидност намалява 5 пъти за 2008 година спрямо 2007 година, поради увеличените краткосрочни задължения и намаляващите краткотрайни активи за 2008г. спрямо 2007г.
- Показателите за финансова автономност са количествени характеристики на степента на финансовата независимост на Емитента от кредиторите. Показателите за финансова автономност очертават една висока финансова зависимост на Дружеството от кредиторите. Високите стойности на задлъжнялост показват, че то финансира дейността си основно с привлечени средства, което донякъде е обяснимо с предмета на дейност.

Приходите на Дружеството за последните три години се формират от услугите по покупко-продажба и събиране на вземания. Приходите на дружеството спадат значително през 2007година, спрямо 2006г., но за финансовата 2008 година бележат ръст от 3,74% спрямо 2007г. Общите приходи на Дружеството за 2006г. са в размер на 12762хил.лв, за 2007г., съответно 6416хил.лв., а към 31.12.2008г. те са 6656хил.лв.

Към 30.06.2009г. е налице значително нарастване на оперативните разходи в сравнение с предходния период, основно в резултат на балансовата стойност на продадени активи. Финансовите разходи отчитат известно намаление като достигат 531 хил.лв. в сравнение с 646 хил. лв. година по-рано. Общите разходи на Дружеството за 2006г. са в размер на 11262хил.лв, за 2007г., съответно 4183хил.лв., а към 31.12.2008г. те са 6027хил.лв. Разходите на дружеството спадат значително през 2007година, спрямо 2006г., но за финансовата 2008 година бележат ръст от 44,08% спрямо 2007г.

### **13. Историческа финансова информация**

Годишните финансови отчети за разглежданите периоди са изготвени по МСФО, одитирани от регистриран одитор, одиторски доклади, за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, са предоставени на Комисията за финансов надзор, като приложения към настоящия Проспект. Изброените в този параграф документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор. Документите могат да бъдат разгледани и в информационния център на КФН в София, ул. "Шар Планина" №33.

### 13.1. Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, информацията от които е използвана в Проспекта са предоставени на Комисията за финансов надзор и „Българска Фондова Борса - София“ АД:

**Комисия за финансов надзор: [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)**

Пътят до тези документи е следният: от интернет страницата на КФН ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) се избира менюто ЕРiК (електронен регистър и картотека). След това се избира избира вида субект - в конкретния случай публични дружества или други емитенти. След това се избира конкретния емитент или публично дружество по заглавната буква на наименованието му (в конкретния случай буква "Ф"). От списъка с публични дружества и емитенти, наименованията на които започват с буква "Ф" се избира "Финанс Консултинг" ЕАД. От долната лява част на появилата се страница с информация за "Финанс Консултинг" ЕАД с активни и неактивни менюта се избира активното меню със син цвят - "Счетоводни (периодични) отчети". Появява се таблица с пет колони. Първите две колони съдържат информация периода, за който се отнася отчета и типа отчет, а в петата - последна колона е самия отчет.

**"Българска Фондова Борса-София" АД: [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)**

От появилата се страница се избира активното меню "Вход в отчети". След това се избира годишен период, за който се отнася търсеният отчет. След което се избира подпериод в рамките на избрания вече годишен период (т. е. за I, II, III, IV тримесечие или одитиран за избраната вече година, както и консолидирани такива). Сега вече се избира публичното дружество или друг емитент на ценни книжа по признака борсов код, в конкретния случай той е – ВFINC. Новият борсов код е на Емитента е 9M7A.

Отчетите за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството също са представени в Комисията за финансов надзор и на "Българска Фондова Борса - София" АД заедно с одитираните годишни финансови отчети.

### 13.2. Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата финансова информация, която е представена в годишните финансови отчети за периода 2006-2008г. е одитирана. Представена междинна финансова информация за дружеството към 30.06.2008г. и 30.06.2009г. е неодитирана.

### 13.3. Откога е последната финансова информация

Последната финансова информация е от 30.06.2009 година.

### **13.4. Междинна и друга финансова информация**

Представена междинна информация за дружеството е към 30.06.2008г. и 30.06.2009г и е неаудитирана.

### **13.5. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства.**

Към датата на съставяне на Проспекта по отношение на информацията за висящи съдебни, административни производства, касаещи задълженията или вземания на дружеството, може да се спомене, че поради специфичната си дейност, а именно съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, придобити чрез договори за цесия "Финанс Консултинг" ЕАД има заведени изпълнителни дела във връзка със закупени вземания по договори за цесии с банкови институции ("Централна кооперативна банка" АД, "Уникредит Булбанк" АД, "Банка за земеделски кредит" АД /заличена/, "Първа частна банка" АД /заличена/, "Турист спорт банк" АД /заличена/, "Кристалбанк" АД /заличена/, "Капиталбанк" АД /заличена/, "Международна банка за търговия и развитие" АД /заличена/). Информацията за всяко производство е класифицирана по Закона за кредитните институции. Броят на изпълнителните дела по които дружеството е взискател 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 датата на изготвяне на проспекта Дружеството е страна /взискател/ по 2694 изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители. Към дата на изготвяне на проспекта срещу "Финанс консултинг" ЕАД няма образувани от трети лица - взискатели изпълнителни дела за удовлетворяване на парични вземания, също така срещу дружеството няма предявени осъдителни иски по реда на ГПК. Дружеството е предявило вземанията си в четири открити производства по несъстоятелност срещу длъжници. Вземанията са приети, така както са предявени. "Финанс консултинг" ЕАД не е страна по арбитражни производства. Изброените по-горе правни и арбитражни производства няма да окажат значителни последици за Емитента и финансовото му състояние.

### **13.6. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на емитента**

От датата на последния финансов отчет на Емитента – 30.06.2009г. до датата на проспекта съществени промени във финансовото и търговско състояние на емитента са свързани с издадената емисия облигации, предмет на настоящия Проспект.

Облигационната емисия е имитирана при условията на частно пласиране. Параметрите по облигационната емисия са посочени в таблицата по-долу.

ISIN код	BG2100013098
Размер на емисията	10 000 000 (десет милиона) евро
Номинал	1000 (хиляда) евро
Срочност	7 години
Падеж	19 август 2016 г.
Лихва	9% (изплаща се на 6 месечен период)
Обезпечение	Залог на вземания

На 28.08.2009 г. е сключен договор за временна финансова помощ с "Холдинг Варна" АД, съгласно който, последния предоставя на Емитента 4 055 хил. лева (с начислена към датата на документа лихва в размер на 32 хил. лева). Лихвеният процент е 9%, а датата на падежа: 28.08.2010 г.

## 14. Допълнителна информация

### 14.1. Акционерен капитал

14.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за тяхните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени.

Информация за акционерния капитал към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет и към последната практически приложима дата:

Към 30.06.2009г. основният капитал на дружеството е 700 000 лева, разпределен в 7 000 поименни акции с номинална стойност 100 лева всяка една. Всичките емитирани 7 000 бр. акции са изцяло изплатени.

Членовете на Съвета на директорите на "Финанс Консултинг" ЕАД не притежават свои собствени акции.

	Бр. акции
<b>Съвет на директорите</b>	
Христо Недков Христов	0
Калин Митков Митев	0
Мария Захариева Николова	0
<b>Общо</b>	<b>0</b>

Дружеството е емитирало само един клас акции - обикновени, налични, поименни, като всяка акции дава право на един глас в Общото събрание на дружеството, право на дивидент и право на ликвидационен дял. Дружеството не е

емитирало привилегировани акции. През разглеждания период не е извършвано намаляване на капитала на “Финанс Консултинг” ЕАД.

## **14.2. Учредителен договор и устав**

**14.2.1. Регистърът и номера на вписване в него, ако е приложимо и описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава.**

Предмета на дейност на Емитента е описан в чл. 6 на Устава. “Финанс Консултинг” ЕАД е регистрирано в Република България, с предмет на 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 е вписано в регистъра на Агенция по вписванията с ЕИК 103765841. Основните цели на Емитента на са разписани в Устава.

### **14.2.2. Информация от устава на Дружеството**

#### *Едноличен собственик на капитала*

Съгласно чл.19 ал.2 от Устава на дружеството ЕСК (едноличния собственик на капитала) упражнява правата и изпълнява задълженията си към дружеството, лично или чрез представител по закон или по пълномощие. Съгласно чл.20 ал.2 от Устава на Дружеството само ЕСК може да:

1. Изменя и допълва Устава на дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява дружеството;
4. Избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава одитори;
6. Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените одитори;
7. Определя ликвидаторите при прекратяване на дружеството;
8. Освобождава от отговорност членовете на СД;
9. Решава издаването на облигации;
10. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или от Устава на дружеството.

### Съвет на директорите

Съгласно чл.22 от Устава на дружеството, Дружеството се управлява от СД (Съвет на директорите). Той се състои от /трима/ члена. СД управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, устава на дружеството и решенията на ЕСК, като:

1. Стопаниства имуществото на дружеството;
2. Определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на дружеството;
3. Приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на дружеството;
4. Взема решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок от една година;
5. Взема решение за ползване на заемиот дружеството;
6. Изготвя предвидената в ТЗ и закона за счетоводството (ЗСч) отчетна информация за дейността при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност;
7. Взема решение за издаване на облигации, включително при условията на публично предлагане при спазване изискванията на чл.204 от ТЗ във връзка с чл.196 от ТЗ, както и нормите на ЗППЦК с размер на облигационния заем до 10 000 000 евро (десет милиона евро). Определя по своя преценка условията на облигационния заем, в т.ч., но не само брой, вид, номинална и емисионна стойност на предлаганите облигации, ограничения за прехвърлянето им, лихва, падеж и всички други условия изискващи се като съдържание в предложението за записване на облигации;
8. Взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
9. Взема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството, съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
10. Взема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

СД приема правила за работата си, които се одобряват от ЕСК и избира Председател и Заместник-председател и (изпълнителен директор) от своите членове. Съгласно чл.23 от Устава на дружеството членовете на СД се избират за срок от пет години. Членовете на първия СД се избират за срок от три години. Членовете на СД могат да бъдат преизбирани без ограничения. Съгласно чл.26 от Устава на дружеството СД се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

### **Заседания, кворум и мнозинство**

Съгласно чл. 26 от Устава на дружеството СД се свиква на заседания от своя Председател по негова инициатива или по искане на ЕСК или на член на СД. Искането за свикване на СД трябва да е писмено и да съдържа въпроси, чието обсъждане се иска. В този случай Председателят е длъжен в срок от един месец да свика заседание. Свикването става чрез писмена покана. В поканата се посочва: мястото, датата, часа на заседанието и предложени дневен ред. ЕСК се уведомява за свиканото заседание на СД по реда за уведомяване на членовете на съвета. Ако не е спазен редът за свикване на СД, той може да заседава и да взема решения, ако този факт е отразен в протокола и членовете му са съгласни за това.

СД може да заседава и да взема решения, ако присъстват най-малко двама от неговите членове, лично или представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. ЕСК присъства на заседание на СД, ако пожелае. СД може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията. СД приема решенията с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в ТЗ и Устава случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

СД взема решение с единодушие за:

- Закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
- Съществени организационни промени или съществени промени в дейността на дружеството;
- Дълготрайно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
- Създаване на клон;

## **15. Значителни договори**

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ „Финанс Консултинг“ ЕАД, или член на икономическата група, към която принадлежи дружеството, не са сключвали други значителни договори, които са сключени извън процеса на обичайната дейност на емитента, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за възможността на емитента да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират, освен договорите с банката довереник – „Юробанк И Еф Джи България“ АД, гр. София и договора за обслужване на емисията облигации, сключен с инвестиционния посредник „Централна кооперативна банка“ АД гр. София и договорите на членовете на Съвета на директорите на „Финанс Консултинг“ ЕАД.

## **16. Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес**

В настоящия документ не са включвани записи и/или доклади, изготвени от външни експерти. Информацията, използвана за изготвянето на настоящия документ

не е получавана от трети лица.

## 17. Показвани документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Устав на „Финанс Консултинг“ ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница: <http://www.fsc.bg> /ЕРиК/ Публични дружества или други емитенти /Буква Ф/ „Финанс Консултинг“ ЕАД / Устави и дружествени договори; в Търговския регистър на електронната страница <http://www.brra.bg/>;
2. Доклад на независимия одитор – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница: <http://www.fsc.bg> /ЕРиК/ или /Новини от e-Register/ Публични дружества или други емитенти/ Буква Ф/ „Финанс Консултинг“ ЕАД / Счетоводни периодични отчети; в БФБ на електронната страница <http://www.bse-sofia.bg/> Счетоводни отчети на емитентите;
3. Отчет за управлението на „Финанс Консултинг“ ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН на електронната страница / „Финанс Консултинг“ ЕАД / Счетоводни периодични отчети; в БФБ на електронната страница <http://www.bse-sofia.bg/> Счетоводни отчети на емитентите; в КФН – на физически носител и на електронната страница; в БФБ – на физически носител и на електронната страница;
4. Отчет за дейността на „Финанс Консултинг“ ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/;
5. Годишни финансови отчети на „Финанс Консултинг“ ЕАД – в Дружеството на физически носител /на посочените в Документа адрес и телефон/; в КФН – на физически носител и на електронната страница; в БФБ – на физически носител и на електронната страница;

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта, документите и приложенията към него, както и да получат допълнителна информация за Дружеството и емисията облигации от:

- **Емитента**

„Финанс Консултинг“ ЕАД, гр. София, ул. „Александър Батенберг“ №1, лице за контакти: Калин Митев – Изпълнителен директор; тел. (+359 02) 980 40 46, от 09:30 до 17:30 часа.

- **Упълномощения инвестиционен посредник**

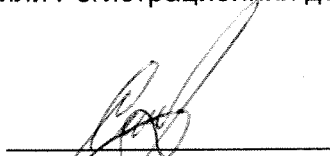
„Централна кооперативна банка“ АД, гр. София, ул. „Врабча“ № 8, лице за контакти: Здравко Василев – специалист в дирекция „Инвестиционно банкиране“, тел. (+359 02) 932 71 28, от 9.30 до 17.30 часа, Петър Ангелов – специалист в дирекция „Инвестиционно банкиране“, тел. (+359 02) 932 71 29, от 9.30 до 17.30 часа;



Изготвили Регистрационния документ:



Здравко Василев



Силвия Христова



Петър Ангелов

Долуподписаното лице, в качеството му на лице, представляващо Дружеството, с подписът си декларира, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.



Калин Митев  
Изпълнителен директор

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Декларация по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
2. Заверено копие от Удостоверение от Търговския регистър при Агенция по вписванията за актуално състояние на дружеството.
3. Заверено копие от удостоверение за присвоен ISIN код.
4. Заверено копие от акт за регистрация на емисия облигации от “Централен Депозитар” АД.
5. Заверено копие от Устава на дружеството.
6. Заверено копие от протокол – решение на едноличния собственик на капитала на „Финанс Консултинг“ ЕАД от 20 юли 2009г.
7. Заверено копие от Протокол на Съвета на директорите от 12 август 2009г. за издаване на емисия облигации.
8. Заверено копие от Протокол на Съвета на директорите от 17 септември 2009г. за приемане на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации.
9. Заверено копие от Договор на дружеството с банката-довереник на облигационерите от 18.08.2009г.
10. Заверено копие от Договор за особен залог с банката-довереник на облигационерите от 18.08.2009г.
11. Заверено копие от Доклад на оценителя „Брайт Консулт“ ООД, изготвил пазарна оценка на портфейл от вземания на дружеството, служещи като обезпечение на емисията облигации.
12. Документ за платена такса за потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия облигации.