



СЪДЪРЖАНИЕ НА ДЪЛЖИМИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ

Подробното съдържание на дължимите от публичните дружества със специална инвестиционна цел е регламентирано в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2)

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

(ЧЛ. 32 ОТ НАРЕДБА № 2)

- заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет по Закона за счетоводството, както и одиторския доклад;
- годишен доклад за дейността с минимално съдържание съгласно приложение № 10 от Наредба № 2 на КФН;
- програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от заместник-председателя на КФН;
- информацията по приложение № 11 от Наредба № 2 на КФН;
- декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:
 - а. финансовият отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и

пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидация;

b. докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидация, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен;

годишни справки по образец, определен от заместник-председателя на КФН.

(ЧЛ. 41, АЛ. 1 ОТ НАРЕДБА № 2)

годишни справки по образец, определен от заместник-председателя на КФН.

за дружества със специална инвестиционна цел, които притежават дялове или акции от обслужващо дружество - и годишен финансов отчет за дейността на обслужващото дружество;

за дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти информация за:

a. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи;

b. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет;

c. извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти;

d. относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда;

за дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания информация за секюритизираните вземания:

a. размера на вземанията;

b. относителния дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията;

c. вида и размера на обезпечението и срока на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията;



- d. съотношението на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията;
- e. среднопретегления срок на плащанията по лихви и главници на вземанията;
- f. класификация на вземанията;
- g. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на годишния отчет.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРИМЕСЕЧЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

(ЧЛ. 33 ОТ НАРЕДБА № 2)

- комплект финансови отчети съгласно приложимите счетоводни стандарти;
- междинен доклад за дейността, съдържащ информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година;
- декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:
 - a. комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента или на дружествата, включени в консолидацията;
 - b. междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по т. 2;
- представяне на вътрешната информация относно обстоятелствата, настъпили през изтеклото тримесечие;
- тримесечни справки по образец, определен от заместник-председателя на КФН;
- допълнителна информация, включваща:



- с. информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;
- д. информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група;
- е. информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;
- ф. становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие;
- г. за публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период;
- h. за публичните дружества - данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;
- i. информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички

ОСНОВНИ ИНФОРМАЦИОННИ АГЕНЦИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА ЗА РАЗКРИВАНЕ НА РЕГУЛИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

- 📄 X3NEWS.COM
- 📄 BULL.INVESTOR.BG
- 📄 BIZKIT.DNEVNIK.BG
- 📄 INFOSTOCK.BG
- 📄 FININFO.NEWS.BG
- 📄 DARIKFINANCE.BG
- 📄 PROFIT.BG
- 📄 BEIS.BIA-BG.COM



образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

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

(ЧЛ. 41, АЛ. 2 ОТ НАРЕДБА № 2)

- за дружества със специална инвестиционна цел, които притежават дялове или акции от обслужващо дружество - и тримесечен финансов отчет за дейността на обслужващото дружество:
- за дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти информация за съответното тримесечие за:
 - a. относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи;
 - b. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет;
 - c. извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти;
 - d. относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда;
- за дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на вземания информация за секюритизираните вземания съответното тримесечие за:
 - a. размера на вземанията;
 - b. относителния дял на необслужваните вземания от общия размер на вземанията;
 - c. вида и размера на обезпечението и срока на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия размер на вземанията;
 - d. съотношението на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията;



- e. среднопредтегления срок на плащанията по лихви и главници на вземанията;
- f. класификация на вземанията;
- g. информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на годишния отчет.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 КЪМ НАРЕДБА № 2 НА КФН

към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2
(Изм. и доп. - ДВ, бр. 101 от 2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 82 от 2007 г.)

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Годишният доклад за дейността трябва да представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Той съдържа информацията по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и следната информация:

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.
2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.
3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.
4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.
5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.
6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.



7. Информация за дялови и1091 участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.
8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.
9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.
10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.
11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.
12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.
13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.
14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.
15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.
16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.
17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:
 - а) получени суми и непарични възнаграждения;
 - б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
 - в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.
18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия



ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.
20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.
21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.
22. Промени в цената на акциите на дружеството.
23. Анализ и разяснение на информацията по приложение № 11 на Наредба № 2.
24. Друга информация по преценка на дружеството.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4
(Ново - ДВ, бр. 101 от 2006 г., в сила от 1.01.2007 г.)

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.
2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.
3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.
4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.
5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.
6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.
7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.
8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.
9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.
10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.



11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

