

Междинен консолидиран доклад за дейността

1. Обща информация

1.1. Обща информация за дружеството

„Уеб Финанс Холдинг“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, община “Възраждане”, бул. “Тодор Александров” № 141, ет. 9.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Основната дейност на дружество е структуриране на група – холдинг, състояща се от компании опериращи във финансовия сектор и сферата на придобиване управление и продажба на недвижими имоти.

Дружеството извършва и следните основни дейности:

- Консултация и управление на дългови портфейли, събиране на вземания;
- Управление на участия в дъщерни и асоциирани дружества;
- Оперирание като компания за дялово инвестиране;
- Управление на финансови активи и търговия с финансови инструменти на борсовия и извънборсов пазар в България;
- Придобиване, управление и реализацията на недвижими имоти.

Дъщерните на „Уеб Финанс Холдинг“ АД дружества извършват следните основни дейности:

- Животозастраховане;
- Общо застраховане;
- Застрахователно и пенсионно посредничество;
- Управление на договорни фондове;
- Покупко-продажба на недвижими имоти;
- Отдаване под наем на недвижими имоти;
- Хотелиерство;
- Строителство;
- Оперирание на онлайн финансова медия.

Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите в състав:

Боян Трифонов Минков – Председател на СД
Димитър Илиев Жилев – Зам.-председател на СД
Калин Митков Митев – Изпълнителен директор

Дружеството се представлява заедно от Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев.

Към 30.06.2016 г. дружеството структурира група, състояща се от следните дружества:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	30.06.2016 г.
ЖЗК „Съгласие“ ЕАД	Животозастрахователно дружество	100%
„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД	Управляващо дружество	99,99%
„Съгласие Инс Брокер“ ЕООД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	100%
„Ефко груп“ АД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	67%
„Ефко инс“ ЕООД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	100% чрез „Ефко груп“ АД
„Ефко пеншън“ ЕООД	Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес.	100% чрез „Ефко груп“ АД
„Супер Боровец Инвестмънт“ ЕАД	Пропърти Обслужващо дружество на „СБПФ“ АДСИЦ	100%
„Контрол и инженеринг“ АД	Строителство	89%
„Инфосток“ ООД	Специализирана финансово-информационна медия	66,67%
„Хотел Космос“ ЕООД	Хотелиерство и ресторантьорство	и 100% чрез Контрол и инженеринг ЕАД
„Тао Билдинг“ ЕООД	Строителство и отдаване под наем на офисни и административни сгради	и 100%
„Симеоново Проджект Истейт“ ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%
„Банско инвестмънтс“ ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%

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

„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е управляващо дружество и е получило разрешение за извършване на дейност като управляващо дружество № 389-УД от 15.06.2005 г. с лиценз, издаден от Комисията по финансов надзор, за осъществяване на следните дейности: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни

консултации относно финансови инструменти. Към 31 декември 2015 г. дружеството управлява дейността на следните колективни инвестиционни схеми – договорни фондове Конкорд Фонд-1 Акции и облигации (бивш БенчМарк Фонд-1 Акции и облигации), Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти (бивш БенчМарк Фонд-3 Сектор недвижими имоти), Конкорд Фонд-4 Енергетика (бивш БенчМарк Фонд-4 Енергетика), Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа (бивш БенчМарк Фонд-5 Централна и Източна Европа), Конкорд Фонд-6 Паричен (бивш БенчМарк Фонд-6 Паричен, Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд, Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд, Стандарт Инвестмънт Международен Фонд и Стандарт Инвестмънт Консервативен Фонд (в ликвидация), инвестиционно дружество от отворен тип Конкорд Фонд-2 Акции АД (бивш БенчМарк Фонд-2 Акции), както и предоставя услуги по управление на индивидуални инвестиционни портфейли, включително на институционални инвеститори.

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

„Ефко груп“ АД е дружество регистрирано през 2008 година с основна дейност – застрахователно посредничество.

„Ефко пеншън“ ЕООД е дружество регистрирано през 2006 година с основна дейност – Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес..

Застрахователен брокер “Ефко инс“ ЕООД е дружество регистрирано през 2006 година с основна дейност – Застрахователно и презастрахователно посредничество, консултации в застрахователния процес.

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

„Контрол и инженеринг“ ЕАД е с основна дейност: хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; дизайн, покупка, строеж, обзавеждане и управление на недвижими имоти с цел продажба; както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от Търговския Закон, която не е забранена от закона.

„Инфосток“ АД е специализирана информационна медия, поддържаща специализираният финансово-информационен интернет сайт infostock.bg. В качеството си на вендор на БФБ-София АД за пазарна информация, сайтът предлага изчерпателни данни от търговските сесии в реално време за всички търгувани на борсата емисии като котировки, сделки, обем, ценова история и т.н. Infostock.bg е единствения сайт предлагаш за всички емитенти детайлни финансови отчети и финансови коефициенти. Сайтът предлага актуална икономическа и финансова информация за България, както и най-важните дневни акценти от световните финансови пазари, валутни курсове, лихвени проценти и др.

“Хотел Космос“ ЕООД е с основна дейност хотелиерство и ресторантьорство. Основният актив, който дружеството стопанисва и експлоатира е Хотел Космос, находящ се в град Бургас. Към момента, 100% от дружествените дялове са притежание на „Контрол и инженеринг“ ЕАД.

„Тао Билдинг“ ЕООД е дружество регистрирано през 2001 година, с основна дейност строителство и отдаване под наем на офисни и административни сгради. Основният актив, който дружеството стопанисва и експлоатира е сграда „ТАО“, находяща се в град София, бул. Тодор Александров.

„Симеоново Проджект Истейт“ ЕООД е дружество регистрирано през 2006 година, с основна дейност търговия и разпореждане с недвижими имоти.

“Банско инвестмънтс” ЕООД е дружество регистрирано в ТР към АВ на 22.06.2016г. посредством апорт на имоти собственост на „Уеб финанс холдинг“ АД находящи се в гр. Банско. Основната дейност на дружеството е търговия и разпореждане с недвижими имоти.

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

Име на дъщерно/ асоциирано предприятие	Страна на учредяване	участие в %
Стратегия асет мениджмънт АД	България	91%
БТМ Консулт ЕООД	България	100%

2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството

Резултати от дейността на Групата

Към 30 юни 2016 г. консолидираният резултат от дейността на Групата е загуба в размер на 621 хил. лева. Активите на групата възлизат на 163 764 хил. лева.

3. Основни рискове, пред които е изправена Групата

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

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

3.1. Валутен риск

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

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

3.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са с фиксирани лихвени проценти. Към 30 юни 2016 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички инвестициите в облигации, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

3.3. Кредитен риск

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

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

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

3.4. Ликвиден риск

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

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

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

3.5. Риск на пазара на труда

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

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

След датата на междинния финансов отчет, не са настъпили важни събития, които да подлежат на оповестяване.

Настоящи тенденции и вероятно бъдещо развитие на Групата

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

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

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

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

Групата притежава съществени по своята стойност недвижими имоти, придобити в резултат на дейността по събиране на вземания или чрез покупка с инвестиционна цел. Като част от бъдещите мерки за увеличаване на стойността на компаниите в Групата и подобряване на ликвидността и ще бъде извършено реструктуриране на притежаваните

недвижими имоти. Намалените покупки и цени на наемите на пазара на недвижими имоти, както и увеличените данъци и такси свързани с недвижимите имоти са и друго основание за предприемане на мерки към освобождаване от някои генериращи не достатъчно парични средства недвижими имоти и търсене на по-добри условия за отдаване под наем на други.

5. Научноизследователска и развойна дейност

Към момента Групата не извършва собствена научноизследователска, както и трансфер на иновации.

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

6.1. Акционерен капитал

Собственият капитал на “Уеб Финанс Холдинг” АД е в размер на 38 835 хил.лв., както следва:

- основен капитал 7 633 хил.лв.
- общи резерви 2 480 хил.лв.
- финансов резултат 28 489 хил.лв
- неконтролиращо участие – 233 хил.лв.

Всички задължения на Групата са в размер на 108 087 хил.лв., от които нетекущата част от задълженията е в размер на 83 759 хил.лв а текущите задължения – 24 328 хил.лв.

Управлението не разполага с информация за наличие на бъдещи или предприети за реализация намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на пасивите, посочени в междинния съкратен консолидиран финансов отчет.

6.2. Обратно изкупуване

Към 30 юни 2016 г. Дружеството не е изкупувало обратно свои акции.

6.3. Притежаване на собствени акции

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

6.4. Възнаграждения на управителните органи на Групата

Възнагражденията и допълнителните бонуси на управителните органи за посочени в т. 7.1 от Консолидирания междинен финансов отчет.

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

Към 30.06.2016 г., членовете на Съвета на директорите Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев притежават по 10 броя акции от капитала на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

7. Наличие на клонове на Групата

Групата няма клонове.

8. Финансови инструменти използвани от Групата

8.1. Счетоводна политика

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

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

8.2. Финансови инструменти

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

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

9.1. Предоставени услуги

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; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Финансиране на дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружество участва.

До 2010 г. оновна част от дейността е съсредоточена в придобиване или управление на вземания и предприятия в несъстоятелност и последващото им събиране или управление. Като част от тази дейност се предлагат разнообразни юридически услуги по представителство в съдебни и извънсъдебни спорове и юридически и финансови консултации. Изграденото име и постигнатите успехи в тази област свидетелстват за добре изграден екип и притежаваното ноу-хау в тази специфична област от правото и

икономиката. През 2010 г. Групата преориентира основната си дейност от събиране на вземания към структуриране на финансова група – холдинг. За периода 2010 - 2016 г. Дружеството осъществява редица придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия сектор.

9.2. Сключени съществени сделки през първото полугодие на 2016 г.

- На 22.06.2016г. е регистрирано ново дъщерно дружество „Банско инвестмънтс“ ЕООД – 100 % собственост на „Уеб финанс холдинг“ АД. Дружеството е регистрирано посредством апортна вноска на 7 броя недвижими имота, находящи се в комплекс „Пирин плейс“ гр. Банско.

9.3. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През отчетното полугодие няма сделки с необичаен характер.

9.4. Извънбалансово водени сделки

Основна част от дейността на компанията - майка е придобиване и събиране по съдебен и извън съдебен способ на вземания. В повечето случаи вземанията се придобиват под номиналната им стойност, като номиналната им стойност се отчита задбалансово, а цената по които са закупени се отчита в баланса на компанията - майка.

9.5. 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

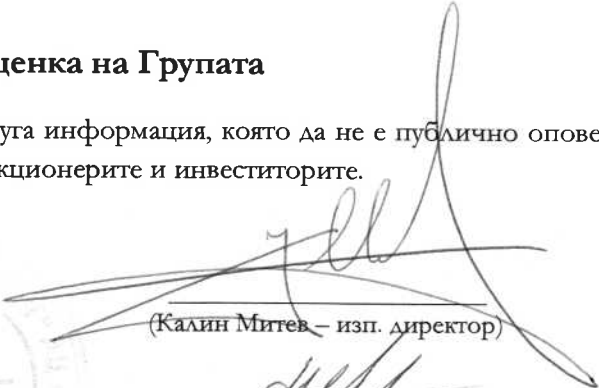
Поради специфичния предмет на дейност на компанията - майка, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, броят на изпълнителните дела, по които дружеството е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 30.06.2016 г. компанията - майка е страна /вискател/ по 680/шестотин и осемдесет/ бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.


10. Друга информация по преценка на Групата

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

София, 25.08.2016 г.




(Калин Митев – изп. директор)


(Димитър Жилев – зам.-председател на СД)