

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на Уеб Финанс Холдинг АД се състои в консултации 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.

„Уеб Финанс Холдинг“ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 9763/2002 г. През 2008 г. дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията съгласно Закона за търговския регистър с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, община „Средец“, ул. „Александър Батенберг“ № 1.

С акт на вписване № 20140415170849 от дата 15.04.2014 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписвания е променено наименованието на дружеството от „Финанс Консултинг“ АД на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. София, община „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ № 109-115, ет. 9.

Дружеството е получило облигационен заем, регистрирани на Българска Фондова Борса – София през ноември 2012 г.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Боян Трифонов Минков – Председател на СД;
- Стефан Красимиров Петков
- Милена Юлианова Жилиева

Броят на персонала към 31 декември 2019 г. е 4 души.

Дружеството се представлява от Стефан Петков и Милена Жилиева само заедно.

Към 31.12.2019 г. акционери на дружеството са 6 юридически лица. Нито един от акционерите на „Уеб Финанс Холдинг“ АД не притежава над 25% от капитала, съответно от правата на глас в общото събрание на дружеството.

### 2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия индивидуален финансов отчет.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО),

Датата на първоначалното прилагане на МСФО 16 за Дружеството е 1 януари 2019. Прилагането на МСФО 16 няма ефект върху финансовото състояние на Дружеството, т.к. то не отчита договори за лизинг.

### **3.2. Стандарти и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

## **4. Счетоводна политика**

### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

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

### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

#### **4.6.1. Приходи, които се признават с течение на времето**

##### **Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват услуги по отдаване на имоти под наем, такси по договор за извършване на дейност като обсъждащо дружество, както и услуги по събиране на лоши вземания.

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

#### **4.6.2. Приходи, които се признават към определен момент**

##### **Приходи по договори за цесии**

При покупка на вземане приходът се признава, когато Дружеството е реализирало разликата между покупна цена и номинална стойност на вземанията. При покупка на вземане на цена надвишаваща номиналната стойност на вземането, загубата се признава към момента на сключване на договор за цесия.

При продажба на вземане приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността върху финансовите активи. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача към момента на сключване на договор за цесия. Приходът от продажба на вземания се признава, когато в допълнение на условията описани по-горе, Дружеството не е запазило продължаващо участие в управлението на вземанията или ефективен контрол върху тях.

##### **Продажба на стоки**

Продажбата на стоки включва продажба на материални запаси, придобити основно в хода на реализиране на вземанията по договори за цесии. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

##### **Приходи от дивиденди**

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.7. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години
- Други 7 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

#### 4.11. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Машини 2 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 7 години
- Компютри 2 години
- Други 7 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за всеобхватния доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

#### **4.14. Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за всеобхватния доход съответно на ред „Приходи“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.6.

#### **4.15. Финансови инструменти**

##### **4.15.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

#### **4.18. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.24.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

#### **4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 31.

#### **4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

##### **4.24.1. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни

#### **4.25.2. Измерване на очакваните кредитни загуби от обезценка дългови активи по амортизирана стойност**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

#### **4.25.3. Справедлива стойност на финансови инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансовите активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

#### **4.25.4. Провизии**

Дружеството е ответник по няколко съдебни дела към настоящия момент, чийто изход може да доведе до задължения на стойност, различна от сумата на признатите във финансовия отчет провизии. Провизиите няма да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Дружеството в горепосочените спорове.



## 7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2019		2018		Участие %
			хил. лв.	участие %	хил. лв.	Участие %	
БМ Лизинг ЕАД	България	Финансов лизинг	-	100%	15 004	100%	100%
Кеш аванс България ЕООД	България	Предоставяне на потребителски кредити	1 103	100%	-	-	-
ЖЗК Съгласие АД	България	Животозастраховане	9 810	83%	9 830	83%	83%
Контрол и инженеринг АД	България	Строителна дейност	-	100%	8 689	100%	100%
Ситняково инвестмънтс ЕООД	България	Специализирана финансово-информационна медия	-	100%	4 109	-	-
СТМ Хипократ ЕООД	България	Служба за трудова медицина	1	100%	-	-	-
Ефко Груп АД	България	Застрахователно и пенсионно посредничество	-	-	1 450	67%	67%
Конкорд Асет Мениджмънт АД	България	УД на довогорни фондове	850	99,99%	850	99,99%	99,99%
БТМ Консулт ЕООД	България	Търговско представителство	288	100%	425	100%	100%
Банско инвестмънтс ЕООД	България	Управление на недвижи миимоти	-	100%	329	100%	100%
Инфосток АД	България	Информационни услуги	-	-	-	-	70%
			<b>12 052</b>		<b>40 686</b>		

Приходите от наеми за 2019 г., възлизащи на 12 хил. лв. (2018 г.: 91 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата на ред „Приходи от нефинансова дейност“. Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	<b>Минимални лизингови постъпления</b>		
	<b>До 1 година</b>	<b>От 1 до 5 години</b>	<b>Общо</b>
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Към 31 декември 2019 г.	12	50	62
Към 31 декември 2018 г.	25	25	50

#### 9. Нетекущи финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории нетекущи финансови активи:

	Пояснение	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		хил. лв.	хил. лв.
Капиталови инструменти	9.1	4 179	256
Други дългосрочни вземания	9.2	-	972
<b>Нетекущи финансови активи</b>		<b>4 179</b>	<b>1 228</b>

#### 9.1. Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата

Балансовата стойност на нетекущите финансови активи включва акции от участие в капитала на следните дружества:

Акции	Страна на Учредяване	<b>2019</b>	Участие %	<b>2018</b>	Участие %
		хил. лв.		хил. лв.	
Финансови активи АД	България	4 084	9.09%	100	9.09%
Други	България	95	9.75%	156	9.75%

#### 9.2. Други дългосрочни вземания

Другите дългосрочни вземания представляват вземания по съдебни спорове и присъдени вземания. Балансовата стойност към 31 декември може да бъде представена както следва:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Вземане по дело срещу Рай банка, Сърбия	-	920
Вземане по дело срещу Елемакс груп ООД	-	52
	<b>-</b>	<b>972</b>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2018 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2018	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към персонала	(1)	-	(2)	(3)
Преоценка на финансови активи	706	(42)	-	665
<b>Нетекущи активи</b>				
Преоценка на инвестиционни имоти	360	-	-	360
<b>Текущи активи</b>				
Преоценка на финансови активи	(3)	-	(1)	(4)
Данъчна загуба	(385)	-	-	(283)
Преоценка на финансови активи	564	-	52	513
	<b>1 242</b>			<b>1 248</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(389)			(290)
Отсрочени данъчни пасиви	1 630			1 538
Нетно отсрочени данъчни пасиви				
	<b>1 242</b>			<b>1 248</b>

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в отчета за финансовото състояние.

## 11. Материални запаси

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Имоти за продажба	5 043	4 190
Съоръжения за продажба	123	123
Стоки	46	46
<b>Материални запаси</b>	<b>5 212</b>	<b>4 359</b>

През 2019 г. и 2018 г. няма суми, отчетени като разход в печалбата или загубата във връзка с материалните запаси.

Материалните запаси към 31 декември 2019 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

### 12.2. Дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата

Стойност на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата е представена, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти	7 500	-
<b>Общо дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата</b>	<b>7 500</b>	<b>-</b>

Дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата са деноминирани в български лева. Справедливата им стойност е определена от независим лицензиран оценител. (вж. Пояснение 34).

Информация за експозицията на Дружеството към кредитен риск и оценка на справедливите стойности е включена в Пояснения 33.2 и 34.1.

### 12.3. Облигации

Дружеството притежава 20 бр. облигации, емитирани от Global Invest Holding B.V. Облигациите са отчитани като финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и са оценени по последна котирана цена на публичен пазар на ценни книжа.

Ценните книжа на стойност 3 912 хил. лв. са предоставени като обезпечение по получен банков кредит.

### 12.4. Предоставени заеми

Предоставените заеми към 31.12.2019 г. в размер на 445 хил. лв. (2018 г.: 454 хил. лв.) са към търговски контрагенти и са изискуеми със срок до 31.12.2020 г. Лихвените проценти по тях са между 4% и 6,5 %. Приходите от лихви възлизат на 474 хил. лв. (2018 г.: 91 хил. лв.) и са отразени на ред „Приходи от лихви“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Към 31.12.2019 г. е начислена обезценка за очаквани кредитни загуби в размер на 46 хил. лв.

### 13. Търговски и други финансови вземания

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Търговски вземания	778	3 007
Начислени обезценки	(5)	
Данъци за възстановяване	77	
Съдебни вземания	1 543	199
<b>Търговски и други финансови вземания</b>	<b>2 393</b>	<b>3 206</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

Търговските и други финансови вземания включват в себе си и вземания от свързани лица, които не са показани в горната таблица. Тяхната балансова стойност може да бъде видяна в пояснение 29.

## 17. Собствен капитал

### 17.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 76 332 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2019 Брой акции	2018 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции: В началото на годината	76 332	76 332
Брой издадени и напълно платени акции	76 332	76 332
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>76 332</b>	<b>76 332</b>

### 17.2. Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв на Дружеството е формиран от преоценки по справедлива стойност на финансови активи през друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9, считано от 1 януари 2019 г.

### 17.3. Други резерви

През 2019 г. Дружеството е предоговорило получено от свързано лице финансиране с дългосрочен характер при определени условия в размер на 21 532 хил.лв.. В следствие на подписано споразумение, задължението е трансформирано в краткосрочен финансов пасив.

## 18. Възнаграждения на персонала

### 18.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за заплати	(373)	(201)
Разходи за социални осигуровки	(19)	(19)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(392)</b>	<b>(220)</b>

### 18.2. Други задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Задължения към персонала	8	18
Задължения към осигурителни институции	-	7
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	<b>8</b>	<b>25</b>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2019 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен

### 19.2. Банкови заеми отчитани по амортизирана стойност

	Текущи		Нетекущи	
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Договор за банков кредит	5 957	5 203	14 592	10 483
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>5 957</b>	<b>5 203</b>	<b>14 592</b>	<b>10 483</b>

Към 31 декември 2019 г. задълженията на Дружеството по банкови заеми, отчитани по амортизирана стойност, е както следва:

- На 15.10.2015 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер на 8 000 хил. евро за срок до 15.10.2027 г. при пазарни лихвени нива. Обезпеченията по този кредит са първи по ред особен залог на вземания по бъдещи вземания по дългосрочни договори за наем на офис-сграда и първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество. На 21.12.2018 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 2 000 хил. евро. Заемът е обезпечен със залог върху ценни книжа. 19.12.2020 г., при пазарни лихвени нива.
- На 31.12.2019 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 6 000 хил. лв. за срок до 25.12.2029 г. при пазарни лихвени нива. Обезпеченията по този кредит са първи по ред особен залог на вземания по бъдещи вземания по дългосрочни договори за наем на офис-сграда и първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София сграда и втора по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София. собственост на дъщерно дружество .

Всички плащания по договори за банкови кредити се извършват в лева и евро.

### 19.3. Други заеми отчитани по амортизирана стойност

Задълженията по други заеми в размер на 1 331 хил. лв. (2018 г.: 4 270 хил. лв.) включват задължения по главници и лихви по предоставени заеми от други контрагенти. Лихвеният процент по заемите е от 4.00 % до 6.50%. Заемите не са обезпечени. Плащанията по тях се осъществяват в лева.

## 20. Търговски и други задължения

Търговските задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Търговски задължения	121	6 058
<b>Финансови пасиви</b>	<b>121</b>	<b>6 058</b>
<b>Нетекущи търговски и други задължения</b>	<b>121</b>	<b>6 058</b>
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	401	2 626
<b>Финансови пасиви</b>	<b>401</b>	<b>2 626</b>
Други текущи пасиви	2 950	2 070
Получени аванси	-	143
Приходи за бъдещи периоди	-	15
Данъчни задължения	-	8
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>2 950</b>	<b>2 236</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>3 351</b>	<b>4 862</b>

### 23. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажба	1 356	3 136
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	3	
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	<u>(3 222)</u>	<u>(1 169)</u>
<b>Печалба от продажба на нетекущи активи</b>	<b><u>(1 863)</u></b>	<b><u>1 967</u></b>

### 24. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по заеми	<u>(3 344)</u>	<u>(3 560)</u>
<b>Разходи за лихви</b>	<b><u>(3 344)</u></b>	<b><u>(3 560)</u></b>
Разходи за обезценка на финансови активи	(5 305)	-
Загуба от сделки с акции	(31)	(221)
<b>Загуба от операции с финансови активи</b>	<b><u>(5 336)</u></b>	<b><u>(221)</u></b>
<b>Финансови разходи</b>	<b><u>(8 680)</u></b>	<b><u>(3 781)</u></b>

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	<u>474</u>	<u>91</u>
<b>Приходи от лихви</b>	<b><u>474</u></b>	<b><u>91</u></b>
Резултат от операции с финансови активи (нетно)	293	7 822
Приходи от преоценка на финансови инструменти	11 653	-
Печалба от търговия с акции	109	2 281
<b>Печалба от операции с финансови активи</b>	<b><u>12 055</u></b>	<b><u>10 103</u></b>
<b>Финансови приходи</b>	<b><u>12 529</u></b>	<b><u>10 194</u></b>

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2019 лв.	2018 лв.
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	75 689	8 094 863
Среднопретеглен брой акции	76 332	76 332
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.99</b>	<b>106.05</b>

## 28. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други предприятия под общ контрол, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, трансакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

### 28.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<b>Заеми</b>		
БМ Лизинг ЕАД(предоставен)		770
БМ Лизинг ЕАД(върнат)		770
БМ Лизинг ЕАД (получен)	284	
БМ Лизинг ЕАД (върнат)	90	
Контрол и инженеринг ЕАД (предоставен)	-	743
Контрол и инженеринг ЕАД (възстановен)	-	884
Ефко груп АД (върнат)	-	130
Ситняково инвестмънтс ЕООД (предоставен)	1 193	4 518
Ситняково инвестмънтс ЕООД (възстановен)		3 389
Ситняково инвестмънтс ЕООД (получен)	609	
Ситняково инвестмънтс ЕООД (върнат)	99	
Тао билдинг ЕООД (предоставен)	41	75
Тао билдинг ЕООД (възстановен)	41	87
Хотел космос ЕООД (предоставен)	361	-
Хотел космос ЕООД (върнат)	200	
<b>Лихви по заеми</b>		
Хотел космос ЕООД (начислени от Дружеството)	91	2
Контрол и инженеринг ЕАД (начислени от Дружеството и получени)	-	14
Ситняково инвестмънтс ЕООД(начислени от дружеството)	51	37
Ситняково инвестмънтс ЕООД (начислени към дружеството)	6	
БМ Лизинг ЕАД (начислени към дружеството)	8	1
<b>Платени лихви</b>		
Контрол и инженеринг ЕАД (получени)	-	14
Ситняково инвестмънтс ЕООД (получени)	-	25



Дружеството има получени заеми от дъщерни дружества в размер на 22 773 хил лв. Които са необезпечени със срок на изплащане 31.12.2020г., при пазарни лихвени нива.

Номиналната стойност на част от вземанията от свързани лица, които произтичат от договори за цесия, превишава балансовата им стойност и е както следва:

- Тао Билдинг ЕООД 15 298 хил. лв.

### 30. Безналични сделки

През 2019 г. Дружеството е приспаднало задължения и вземания за покупки на акции, по заеми, както и дължими лихви в размер на 5 630 хил. лв. от свои вземания и задължения по договори за цесия.

През 2018 г. Дружеството е приспаднало задължения и вземания за покупки на акции, по заеми, както и дължими лихви в размер на 27 609 хил. лв. от свои вземания и задължения по договори за цесия.

### 31. Условни активи и условни пасиви

Към края на отчетния период срещу Дружеството няма заведени дела.

Поради специфичния предмет на дейност на Уеб Финанс Холдинг АД, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, броят на изпълнителните дела, по които дружеството е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 31.12.2019 г. Дружеството е страна /вискател/ по над 600/шестстотин/ бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

### 32. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	12.4	445	454
Търговски и други вземания	9.2,13	2 393	4 178
Вземания от свързани лица	29	9 892	18 259
Пари и парични еквиваленти	15	201	197
		<b>12 931</b>	<b>23 088</b>
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Облигации	12.3	3 912	3 912
Капиталови инструменти	12.1	1 125	1 049
		<b>5 037</b>	<b>4 961</b>
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:			
Капиталови инструменти	9.1, 12.1	<b>31 463</b>	<b>31 719</b>

### **33.1.2. Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2019 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

### **33.2. Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено в пояснение 32.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството 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 Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък 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, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на търговски вземания. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

### **33.3. Анализ на ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. 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 Дружеството за периода.

### 34. Оценяване по справедлива стойност

#### 34.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	Към 31 декември 2019 г.		Към 31 декември 2018 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:				
Ценни книжа и дългови облигации	4 179	4 179	256	256
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):				
Ценни книжа и дългови облигации	36 500	36 500	36 424	36 424
Други краткосрочни финансови активи	-	-	-	-
	<b>36 500</b>	<b>36 500</b>	<b>36 424</b>	<b>36 424</b>
<b>Финансови активи</b>				
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания	2 393	2 393	3 913	3 913
Вземания по договори за цесия	9 892	9 892	18 259	18 259
Вземания от свързани лица	201	201	197	197
Пари и парични еквиваленти	-	-	-	-
	<b>12 486</b>	<b>12 486</b>	<b>22 369</b>	<b>22 369</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Заеми	41 534	41 534	40 239	40 239
Търговски и други задължения	3 351	3 351	10 747	10 747
Задължения към свързани лица	25 090	25 090	5 067	5 067
	<b>69 975</b>	<b>69 975</b>	<b>56 053</b>	<b>56 053</b>

Всички значими входящи данни за модела са основани на наблюдавани пазарни цени, а именно пазарни лихвени проценти по подобни заеми с подобен риск. Лихвеният процент, използван при изчисленията, е в размер пазарния.

### Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители. Техниките и моделите, използвани при оценяването по справедлива стойност включват метода на чистата стойност на активите, метода на дисконтираните парични потоци, позовавайки се на пазарни, сравнителни и разходи подходи. Ключовите ненаблюдаеми данни на които оценките са чувствителни включват допускания относно очаквана възвръщаемост и дисконтов лихвен процент. Всяка неблагоприятна/ благоприятна промяна в основните допускания би довела до допълнителна (обезценка) / преоценка.

#### 34.2. Оценяване по справедлива стойност на финансови активи

31 декември 2019 г.	Ниво 3 '000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност:</b>	21 949
Други ценни книжа	7 500
Дългови финансирани инструменти	
Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:	
	Ниво 3 '000 лв.
Салдо към 1 януари 2019 г.	17 857
Преоценка	11 592
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>29 449</b>

#### 34.3. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2019 г.	Ниво 3 '000 лв.
<b>Инвестиционни имоти:</b>	1 288
- земи и сгради	

заповед на здравния министър на Р. България беше прието Решение за обявяване на извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г. до 14 юни 2020 г., след което срокът на същата бива удължен до 31 август 2020 г.

Независимо от мерките, предприемани от държавните органи за ограничаване на негативното въздействие върху пазарите и икономиките на държавите, разпространението на вируса оказва неблагоприятно влияние върху икономическата активност, фондовите пазари, туризма, транспорта и много други индустрии.

Ръководството счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период. Съответно финансовото състояние и резултатите от дейността към и за годината, приключила на 31 декември 2019 г., не са коригирани за да отразяват тяхното въздействие.

Отрицателното въздействие от пандемията набра скорост и повлия съществено на почти всички сфери на икономиката, като засегна сериозно и финансовите пазари, значително понижавайки пазарните стойности на редица активи. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но счита, че спадът в цените на акциите на световните фондови борси ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Дружеството и би могъл да повлияе на справедливата стойност на инвестициите на Дружеството.

Очакванията на Ръководството са негативните ефекти да отшумят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове. Доколкото тези мерки ежедневно се изясняват, Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени окончателния ефект върху стопанската активност, зависеща и от неизвестната към момента продължителност на въведените карантинни ограничения.

Ръководството на Дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните ефекти, като счита, че текущата ситуация няма да повлияе върху предположението за действащо предприятие.

#### **Листване на борсата в Люксембург**

През м. май 2020г. облигационната емисия на Дружеството е регистрирана за вторично предлагане на Люксембургската фондова борса.

#### **Вливане на Контрол и инженеринг ЕООД**

През м. 02, 2020г. е финализирана процедура по преобразуване на дъщерно дружество „Хотел Космос“ ЕООД. Вливането на „Хотел Космос“ ЕООД (преобразуващо се дружество) в „Контрол и инженеринг“ ЕАД (приемнащо дружество) е реализирано чрез правна форма на преобразуване регламентирана в търговския закон. обстоятелството е вписано в Търговския регистър на 26 февруари 2020. В резултат на преобразуването цялото имущество на „Хотел Космос“ ЕООД преминава в приемащото дружество „Контрол и инженеринг“ ЕАД, а „Хотел Космос“ ЕООД е прекратено без ликвидация.

#### **Промяна в управлението и управителните органи.**

На 12.06.2020 г. е вписана промяна в състава на Съвета на директорите представителството на дружеството. Освободен е Калин Митев и на негово място, като