

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),

разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **МСФО 16 Лизинг** – приет от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти** – Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение – прието от ЕС на 22 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица** – Корекция на плана, съкращаване или уреждане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019);
- **Изменения на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)“**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **КРМСФО 23 Несигурност при третирането на данъка върху доходите** – прието от ЕС на 23 октомври 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019).

През текущата година Дружеството е приложило МСФО 16 Лизинги (издаден от СМСС през януари 2016), който е в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2019.

МСФО 16 въвежда нови или изменени изисквания по отношение на счетоводното отчитане на лизинга. Той въвежда значителни промени в счетоводното отчитане на лизингополучателя, като премахва разликата между оперативен и финансов лизинг и изисква признаването на актив с право на ползване и лизингово задължение при започване на всички лизингови договори, с изключение на краткосрочните лизингови договори и лизингови договори, активите, по които са с ниска стойност и когато такива облекчения са приети. За разлика от счетоводното отчитане на лизингополучателя, изискванията по отношение на счетоводното отчитане на лизингодателя остават до голяма степен непроменени.

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 финансовия 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.

Дружеството е приело да представя един сравнителен период тъй като нито едно от горните обстоятелства не е настъпило. В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на консолидираните финансови отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат като се използва метода на собствения капитал, както е описан в МСС 28.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.6. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажба на стоки, предоставяне на услуги и разпореждане с финансови активи, включително приходи от дивиденди. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 21. Приходите от разпореждане с финансови активи са представени в пояснение 24.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение

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.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.9. Печалба или загуба от преустановени дейности

Преустановена дейност е компонент на Дружеството, който или е освободен, или е класифициран като държан за продажба, и:

- представлява определен вид основна дейност или обхваща дейности от определена географска област;
- е част от отделен съгласуван план за продажба на даден вид основна дейност или на дейности от определена географска област; или
- представлява дъщерно предприятие, придобито с цел последваща продажба.

Печалбата или загубата от преустановени дейности, както и компонентите на печалбата или загубата от предходни периоди, са представени като една сума в отчета за всеобхватния доход.

Тази сума, която включва печалбата или загубата след данъци от преустановени дейности и печалбата или загубата след данъци в резултат от оценяването и отписването на активи, класифицирани като държани за продажба (вж. Пояснение 4.20), е анализирана в пояснение 16.

Оповестяването на преустановените дейности от предходната година е свързано с всички дейности, които са били преустановени към датата на финансовия отчет за последния представен период. В случай че дейности, които са били представени като преустановени в предходен период, бъдат подновени през текущата година, съответните оповестявания за предходния период следва да бъдат променени.

4.10. Нематериални активи

Нематериални активи включват патенти и лицензи и софтуери. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване 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, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

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.

4.12. Отчитане на лизинговите договори

При лизингодателя

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за всеобхватния доход за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.13. Тестове за обезценка на нефинансови активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

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.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата / отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.15.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Дружеството държи финансови активи, който е управляван на база справедлива стойност и не се държи нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Ръководството поставя основно акцента върху информацията относно справедливата стойност на прилежащите активи и използва тази информация, за да оцени резултатите на активите и да взема решения. В допълнение, портфейл от финансови активи, който отговаря на дефиницията за държан за търгуване, не се държи нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Въпреки че предприятието ще събира договорни парични потоци, докато държи финансовите активи, целта на този бизнес модел не се постига, като се събират договорни парични потоци и се продават финансови активи. Това е така, тъй като събирането на договорни парични не представлява основен фактор за постигането на целта на бизнес модела; напротив, то е от случайно естество.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Дружеството отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар. При необходимост от техники за оценяване Дружеството използва независими външни оценители.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и другите вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.15.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват дълговите инструменти по амортизирана стойност на Дружеството: вземания по договори за цесии, търговски вземания и пари и парични еквиваленти.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват облигационен заем, банкови заеми, търговски и други задължения и задължения към свързани лица.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.16. Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в консолидирания отчет за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Групата. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в консолидирания отчет за финансовото състояние, когато Групата получи паричното възнаграждение.

Аналогично, когато Групата взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба (обратна репо-сделка), но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третират като предоставени обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора като се използва метода на ефективната лихва. Ценните книжа, отдадени под наем, продължават да се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние. Ценни книжа, взети под наем, не се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние, освен ако не са продадени на трети лица, при което задължението за обратно изкупуване се признава като търговско задължение по справедлива стойност и последващата печалба или загуба се включва в нетния оперативен резултат.

4.17. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, стоки и недвижими имоти, придобити вследствие на погасяване на вземане от цедентни длъжници по договори за цесии. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по

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 пониската 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 свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при

което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.19. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.20. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности

Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в отчета за финансовото състояние, само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Печалбите или загубите, възникнали от продажбата или преоценката на преустановени дейности, се представят, както е описано в пояснение 4.9.

4.21. Собствен капитал резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви и общи резерви.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране на основание ниската средна възраст на персонала. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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 времевите 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

активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.24.2. Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които не отговарят на изискванията нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Ръководството поставя основно акцента върху информацията относно справедливата стойност и използва тази информация, за да оцени резултатите на активите и да взема решения. Въпреки че предприятието ще събира договорни парични потоци, докато държи финансовите активи, целта на този бизнес модел не се постига, като се събират договорни парични потоци и се продават финансови активи. Това е така, тъй като събирането на договорни парични не представлява основен фактор за постигането на целта на бизнес модела; напротив, то е от случайно естество. Към 31.12.2019 г. тези дългови инструменти са оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата. Тяхната справедлива стойност се определя от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит подходящи за характера на активите, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

4.24.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2018 г

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.25.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 5 212 хил. лв. (2018 г.: 4 359 хил. лв.) се влияе от пазарни условия.

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 вероятно 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 котираны 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	участие	2018	Участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
БМ Лизинг ЕАД	България	Финансов лизинг	-	100%	15 004	100%
Кеш аванс България ЕООД	България	Предоставяне на потребителски кредити	1 103	100%		
ЖЗК Съгласие АД	България	Животозастраховане	9 810	83%	9 830	83%
Контрол и инженеринг АД	България	Строителна дейност	-	100%	8 689	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%
Конкорд Асет Мениджмънт АД	България	УД на довогорни фондове	850	99,99%	850	99,99%
БТМ Консулт ЕООД	България	Търговско представителство	288	100%	425	100%
Банско инвестмънтс ЕООД	България	Управление на недвижки миимоти	-	100%	329	100%
Инфосток АД	България	Информационни услуги	-	-	-	70%
			12 052		40 686	

Дъщерните дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През периода Уеб финанс холдинг АД е продало 100% от капитала на дъщерното си дружества Банско инвестмънтс ЕООД. През 2018 г. Дружеството е продало всички свои акции в Инфосток АД.

През периода Дружеството се е освободило от миноритарен дял от инвестицията си в ЖЗК Съгласие ЕАД.

През периода Дружеството е придобило 100 % от капитла на Кеш аванс България ЕООД и СТМ Хипократ ЕООД.

През периода Дружеството е рекласифицирало три от дъщерните си дружества, а именно БМ Лизинг ЕАД, Контрол и инженеринг ЕАД и Ефко груп АД в позиция активи класифицирани като държани за продажба. Повече информация е представена в Пояснение 16.

През 2019 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерни дружества в общ размер на 658 хил. лв. (за 2018 г.: 1 101 хил. лв.)

Приходите от дивиденди във връзка с инвестициите в дъщерни дружества са включени в отчета за печалбата или загубата на ред „Приходи от дивиденди” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се намират в гр. Шумен, гр. Лом, гр. Видин, гр. Бургас, гр. Велико Търново и гр. Перник и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2019 г.	1 365	4 657	6 022
Отписани активи	(452)	(4 286)	(4 738)
Преоценки	2	1	3
Салдо към 31 декември 2019 г.	915	372	1 288

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	1 365	4 677	6 042
Отписани активи	-	(20)	(20)
Салдо към 31 декември 2018 г.	1 365	4 657	6 022

Няма заложенни инвестиционни имоти.

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:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	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	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Капиталови инструменти	9.1	4 179	256
Други дългосрочни вземания	9.2	-	972
Нетекущи финансови активи		4 179	1 228

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	2019	Участие	2018	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:

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

10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2019 хил. лв.	Признати в другия всеобхватен доход хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2019 хил. лв.
Текущи пасиви				
Задължения към персонала	(3)	-	2	(1)
Преоценка на финансови активи	665	-	-	665
Нетекущи активи				
Преоценка на инвестиционни имоти	360	-	(357)	3
Текущи активи				
Преоценка на финансови активи	(4)	-	2	(2)
Обезценка на финансови активи	-	-	(568)	(568)
Данъчна загуба	(283)	-	(1)	(284)
Преоценка на финансови активи	513	-	1 155	1 668
	1 248	-	232	1 481
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(290)			(854)
Отсрочени данъчни пасиви	1 538			2 335
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 248			1 481

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.
Текущи пасиви				
Задължения към персонала	(1)	-	(2)	(3)
Преоценка на финансови активи	706	(42)	-	665
Нетекучи активи				
Преоценка на инвестиционни имоти	360	-	-	360
Текущи активи				
Преоценка на финансови активи	(3)	-	(1)	(4)
Данъчна загуба	(385)	-	-	(283)
Преоценка на финансови активи	564	-	52	513
	1 242			1 248
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(389)			(290)
Отсрочени данъчни пасиви	1 630			1 538
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 242			1 248

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

11. Материални запаси

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

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. Краткосрочни финансови активи

	Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
- Акции	12.1	32 588	32 512
- Дългови инструменти	12.2	7 500	-
- Облигации	12.3	3 912	3 912
- Предоставени заеми	12.4	445	454
		44 445	36 878

12.1. Текущи капиталови активи

Текущите капиталови активи на Дружеството към 31.12.2019 г. са в размер на 32 588 хил. лв. (2018 г.: 32 512 хил. лв.) и са представени както следва:

	Брой акции	2019 хил. лв.	Брой Акции	2018 хил. лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9				
ПОК Съгласие АД	209 500	16 668	-	16 668
Тексим банк АД	5 284			
	266	14 795	-	14 795
		31 463	-	31 463
Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата				
ЗД Съгласие АД	630 000	945	630 000	776
АВС Финанс АД	348	157	348	157
Други	-	23	-	116
		1 125		1 049
Общо текущи капиталови активи		32 588		32 512

Акциите на Тексим банк АД са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Акциите на АВС Финанс АД, ПОК Съгласие АД и ЗД Съгласие не се търгуват на фондова борса и са оценени по справедлива стойност на базата на оценки на независими лицензирани оценители. През текущия период в печалбата са признати приходи от преоценка „Капиталови инструменти по справедлива стойност” в размер 169 хил лв.

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	-
Общо дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата	7 500	-

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
Търговски и други финансови вземания	2 393	3 206

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.

14. Предплащания и други активи

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Предоставени аванси	-	-
Предплатени услуги	-	588
Други	-	298
Други активи, нефинансови	-	886

15. Пари и парични еквиваленти

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	107	197
-евро	94	-
Пари и парични еквиваленти	201	197

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

16. Активи, класифицирани като държани за продажба

Балансовата стойност на активите, класифицирани като държани за продажба е представена както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
БМ Лизинг ЕАД	15 004	-
Контрол и инженеринг ЕАД	9 200	-
Ефко груп АД	452	-
Активи, класифицирани като държани за продажба	24 656	-

Ръководството на Дружеството е взело решение за продажба на инвестициите си в БМ Лизинг ЕАД, Контрол и инженеринг ЕАД и Ефко груп АД. Към 31 декември 2019 г., Дружеството ги рекласифицира като нетекущи активи, държани за продажба. Ръководството на Дружеството очаква същите да бъдат продадени през следващия отчетен период.

През периода е сключен договор с водеща международна хотелска верига и в тази връзка в извършено вливане на и инвестицията и е класифицирана като нетекущи активи, държани за продажба.

Загуба от обезценка на стойност 998 хил. лева при преоценката на инвестицията в Ефко Груп АД до по-ниската от балансовата ѝ стойност и справедливата ѝ стойност, намалена с разходите по продажбата, беше призната в „Печалби /(Загуби) от операции с финансови активи” (виж Пояснение 24).

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
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	76 332	76 332

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)
Разходи за персонала	(392)	(220)

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.
Текущи:		
Задължения към персонала	8	18
Задължения към осигурителни институции	-	7
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	8	25

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

стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа, тъй като не очаква такива да възникнат.

19. Финансови пасиви

Пояснение	Текущи		Нетекущи	
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигации	19.1	147	776	19 507
Банкови заеми	19.2	5 957	5 203	14 592
Други заеми	19.3	1 331	215	-
Общо балансова стойност		7 435	6 194	34 099
				34 045

19.1. Облигации

Към 31 декември 2019 г. задълженията на дружеството по облигационни заеми са в размер на 19 654 хил. лв. по емисии от 2012 г. (2018 г.: 20 283 хил. лв.).

Условия на облигационните заеми:

След проведено заседание от 21.12.2018 г. на общото събрание на облигационерите по емисия BG2100023121, се взе решение за промяна на условията по същата, а именно :

- Удължаване на крайния срок за падежиране със 7 години.
- Промяна на лихвения купон, начисляван върху непогасената част от главницата от 8 % на 5.4 % на годишна база.
- Плащането на главницата се променя от еднократно на падежа в 10 главнични плащания по 2 пъти в годината на равни интервали, започващи от 16.05.2021 г.
- Заличаване на ипотеката върху обезпечението

Новите условия по облигационната емисия са представени по-долу :

Емисия – 2012 г.

Вид и клас на облигациите:	конвертируеми, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми.
Номинална стойност на една облигация	1 956 лв. (1 000 евро)
Общ брой на издадени облигации –	10 000 броя
Размер на облигационния заем:	19 558 хил.лв. (10 000 хил. евро)
ISIN код:	BG2100023121
Срочност:	14 години
Период на главнични плащания:	10 равни 6-месечни плащания, започващи от 16 май 2021 г.
Лихва:	5.4 % проста лихва на годишна база
Период на лихвено плащане:	6-месечен
Падеж:	16.11.2025 г.

Към 31 декември 2019 г. Дружеството отчита начислени задължения по лихви, дължими на 16 май 2020г.. Съгласно условията по емисията, емитента има възможност да просрочи плащане в срок до 30 дни. В случай на забавяне облигационерите имат право да изискат предсрочна изискуемост на облигацията. Размерът на непадежиралите лихвени плащания към 31 декември 2019 г. е 131 хил. лв.

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
Общо балансова стойност	5 957	5 203	14 592	10 483

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

Нетната балансова стойност на текущите търговски задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Получените аванси са по сключени предварителни договори за продажба на имоти, дялове и акции.

Част от търговските и други задължения се дължи към свързани лица. Те не са показани в горната таблица и могат да бъдат подробно видяни в пояснение 29.

21. Приходи от нефинансова дейност

Приходите от нефинансова дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги	345	450
	345	450

22. Разходи за нефинансова дейност

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Разходи за материали в т. ч.:		
Канцеларски материали	-	(6)
	-	(6)
Разходи за външни услуги в т.ч.:		
Съдебни и държавни такси	(28)	(192)
Правни и консултантски услуги	(368)	(179)
Граждански договори	(29)	(98)
Такса битови отпадъци и МДТ	(133)	(86)
Счетоводни и одиторски услуги	(33)	(30)
Независим финансов одит	(33)	(18)
Нотариални такси	(2)	(13)
Наеми	(36)	-
Комисионни	-	-
Други	(14)	(95)
	(676)	(711)
Други разходи в т.ч.:		
Глоби и неустойка	(55)	(28)
Отписани вземания	(997)	-
Други	(100)	(127)
	(1 152)	(155)
Разходи за персонала в т.ч.		
Разходи за заплати	(373)	(201)
Разходи за социални осигуровки	(21)	(19)
	(394)	(220)
Общо разходи за нефинансова дейност	(2 222)	(1 092)

23. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажба	1 356	3 136
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	3	
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(3 222)	(1 169)
Печалба от продажба на нетекущи активи	(1 863)	1 967

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	(3 344)	(3 560)
Разходи за лихви	(3 344)	(3 560)
Разходи за обезценка на финансови активи	(5 305)	-
Загуба от сделки с акции	(31)	(221)
Загуба от операции с финансови активи	(5 336)	(221)
Финансови разходи	(8 680)	(3 781)

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	474	91
Приходи от лихви	474	91
Резултат от операции с финансови активи (нетно)	293	7 822
Приходи от преценка на финансови инструменти	11 653	-
Печалба от търговия с акции	109	2 281
Печалба от операции с финансови активи	12 055	10 103
Финансови приходи	12 529	10 194

25. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от отписване на задължения	52	394
Обезценки на финансови активи	(439)	-
Отписани вземания – цесии	-	(902)
Други финансови приходи	5	-
Други финансови разходи	(77)	(188)
Други финансови позиции	(459)	(696)

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	308	8 143
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	31	(814)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	(962)	(100)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:	931	914
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(232)	(49)
Разходи за данъци върху дохода	(232)	(49)

Пояснение 10 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

Съответните данъчни периоди на Дружествата от Групата могат да бъде обект на проверка от данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Групата не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

27. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

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	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Заеми		
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	
Лихви по заеми		
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
Платени лихви		
Контрол и инженеринг ЕАД (получени)	-	14
Ситняково инвестмънтс ЕООД (получени)	-	25

Договори за цесия

Тао билдинг ЕООД (получено погашение)	1 410	1 492
Тао билдинг ЕООД (начислени лихви)	-	27
Контрол и инженеринг ЕАД (направени погашения)	2 427	-

Други операции

БТМ Консулт ЕООД (предоставени суми под условие)	-	14 580
Контрол и инженеринг АД (вноски за увеличение на капитала)	461	3 542
Конкорд асет мениджмънт АД – изплатен дивидент	658	1 101

28.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(373)	(180)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо възнаграждения	(378)	(185)

29. Разчети със свързани лица в края на годината

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Текущи вземания		
- Тао Билдинг ЕООД	7 068	8 462
- Начислена обезценка	(336)	
- Ситняково инвестмънтс ЕООД	1 206	1 142
- Начислена обезценка	(52)	
- Ефко груп АД	11	-
- Хотел космос ЕООД	1 995	1 756
- БТМ Консулт ЕООД	-	6 899
Общо текущи вземания от свързани лица	9 892	18 259
	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Текущи задължения		
- Ефко груп АД	323	323
- БТМ Консулт ЕООД	21 734	
- БМ Лизинг ЕАД	202	
- Контрол и инженеринг АД	2 317	4 744
- Ситняково инвестмънтс ЕООД	514	
- ключов управленски персонал		13
Общо текущи задължения към свързани лица	25 090	5 080
Общо задължения към свързани лица	25 090	5 080

Дружеството е предоставило заеми на дъщерни дружества в размер на 9 892 хил лв. Които са необезпечени със срок на изплащане 31.12.2020г., при пазарни лихвени нива.

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	2018
		хил. лв.	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
		12 931	23 088
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Облигации	12.3	3 912	3 912
Капиталови инструменти	12.1	1 125	1 049
		5 037	4 961
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:			
Капиталови инструменти	9.1, 12.1	31 463	31 719

Финансови пасиви	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Нетекущи финансови пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	19	34 099	34 045
Търговски и други задължения	20	121	6 058
		34 220	40 103
Текущи финансови пасиви:			
Заеми	19	7 435	6 194
Търговски и други задължения	20	3 351	2 626
Задължения към свързани лица	29	25 090	5 067
		35 876	13 887
Общо финансови пасиви		70 096	53 990

Вижте пояснение 4.15 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 34. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 33.

33. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 32. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството 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 дългосрочна възвращаемост.

Дружеството се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, но не издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

33.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено 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 Дружеството.

33.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро и не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като еврото е фиксирана валута в условията на Валутен борд при курс 1 евро за 1.95583 лева.

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.

Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреще ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2019 г.	Текущи	Нетекущи
	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	3 351	121
Заеми	7 435	34 099
Задължения към свързани лица	25 090	
Общо	35 876	34 220

В предходните отчетни периоди падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи	Нетекущи
	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Заеми	2 626	6 058
Търговски и други задължения	6 194	34 045
Задължения към свързани лица	5 080	-
Общо	13 900	40 103

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството 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. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

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	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'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	-	-	-	-
	36 500	36 500	36 424	36 424

Финансови активи	Към 31 декември 2019 г.		Към 31 декември 2018 г.	
	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания	2 393	2 393	3 913	3 913
Вземания по договори за цесия	-	-	-	-
Вземания от свързани лица	9 892	9 892	18 259	18 259
Пари и парични еквиваленти	201	201	197	197
	12 486	12 486	22 369	22 369

Финансови пасиви	Към 31 декември 2019 г.		Към 31 декември 2018 г.	
	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
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
	69 975	69 975	56 053	56 053

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2019 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	14 818	-	14 818
Други ценни книжа	б)	-	7 500	7 500
Дългови финансови инструменти	в)	-	21 949	21 949
Финансови активи по справедлива стойност		14 818	29 449	44 267
31 декември 2018 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	18 823	-	18 823
Други ценни книжа	б)	-	17 857	17 857
Финансови активи по справедлива стойност		18 823	17 857	36 680

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

а) Борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти и облигации са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова София или друг регулиран пазар на ценни книжа. Справедливите стойности са били определени на база на директно наблюдаеми котировки от тези пазари.

б) Други ценни книжа

Справедливата стойност на ценните книжа, които не са борсово търгувани, е била определена на база на техните пазарни оценки към отчетната дата.

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.

Финансови активи по справедлива стойност:

Други ценни книжа	21 949
Дългови финансирани инструменти	7 500

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
Салдо към 31 декември 2019 г.	29 449

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.

Инвестиционни имоти:

- земи и сгради	1 288
-----------------	-------

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.	6 022
Продадени имоти	(4 737)
Преоценка	3
Салдо към 31 декември 2019 г.	1 288

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Земята и сградите са преоценени на 31.12.2019 г.

35. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения (заемите, търговските и други задължения), намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Собствен капитал	32 740	54 290
Дълг	71 585	57 512
- Пари и парични еквиваленти	(201)	(197)
Нетен дълг	71 384	57 315
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:2.18	1:1.06

36. Събития след края на отчетния период

Коронавирус

В края на 2019 г. за първи път се появиха новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус), когато ограничен брой случаи на неизвестен вирус бяха докладвани на Световната здравна организация. През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространи в световен мащаб. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. Парламентът на Р. България обяви извънредно положение на територията на цялата страна от 13 март до 13 април 2020 г. Впоследствие, извънредното положение е удължено до 13.05.2020 г., а със

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

член на СД е вписана Милена Жилиева. Дружеството се представлява само заедно от Стефан Петков – зам. Председател на СД и Милена Жилиева , само заедно.

Няма други събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват допълнително оповестяване в индивидуалния финансов отчет на Дружеството.

37. Одобрение на индивидуалния финансов / финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 22.7.2020 г.