

Пояснения към междинния съкратен финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Уеб Финанс Холдинг“ – Дружеството майка е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 9763/2002 г. с ЕИК 103765841 в Търговския регистър. През 2008 г. дружеството е пререгистрирано в Агенцията по вписванията съгласно Закона за търговския регистър. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 109-115 партер.

С акт на вписване № 20140415170849 от 15.04.2014 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписвания е променено името от „Финанс Консултинг“ АД в „Уеб Финанс Холдинг“ АД. Дружеството е емитирало облигационен заем, регистрирани на Българска Фондова Борса – София с код BG2100023121.

Уеб Финанс Холдинг АД (Групата) включва дружеството-майка и всички дъщерни дружества, посочени в пояснението. Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е представена в пояснението.

Предприятието-майка Уеб Финанс Холдинг АД има за основна дейност консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

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. Управляващите на „Уеб Финанс Холдинг“ АД нямат информация за наличие на свързаност между акционерите и/или за наличие на споразумения във връзка с упражняване на гласовете им в общото събрание на дружеството.

Дъщерните дружества изброени по – долу имат за основна дейност, както следва:

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

„БТМ Консулт“ ЕООД е дружество регистрирано в ТР към АВ на 26.03.2010 г. Считано от 15.04.2014 г. е придобито от „Уеб финанс холдинг“ АД. Седалището е в гр. София. Основната дейност на дружеството е търговско представителство и посредническото.

„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е управляващо дружество и е получило разрешение за извършване на дейност като управляващо дружество № 389-УД от 15.06.2005 г. с лиценз, издаден от Комисията по финансов надзор, за осъществяване на следните дейности: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти. Към 30 септември 2025 г. Групата управлява дейността на следните колективни инвестиционни схеми – договорни фондове Конкорд Фонд-1 Акции и облигации (бивш БенчМарк Фонд-1 Акции и облигации), Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти (бивш БенчМарк Фонд-3 Сектор недвижими имоти), Конкорд Фонд-4 Енергетика (бивш БенчМарк Фонд-4 Енергетика), Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа (бивш БенчМарк Фонд-5 Централна и Източна Европа), Конкорд Фонд-6 Парижен (бивш БенчМарк Фонд-6 Парижен, Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд, Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд, Стандарт Инвестмънт Международен Фонд и Стандарт Инвестмънт Консервативен Фонд (в ликвидация), инвестиционно дружество от отворен тип Конкорд Фонд-2 Акции АД (бивш БенчМарк Фонд-2 Акции), както и предоставя услуги по управление на индивидуални инвестиционни портфейли, включително на институционални инвеститори.

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

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

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

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

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

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

„Тао Сървисиз“ ЕООД е дружество регистрирано през 2018 година, с основна дейност ресторантьорство.

„Ситняково Инвестмънтс“ ЕООД е дружество регистрирано през 2016 година, с основна дейност търговия и разпореждане с недвижими имоти.

„БМ Лизинг“ ЕАД е дружество регистрирано през 2003г. с основна дейност - финансов лизинг на транспортни средства, специализирана техника, производствено оборудване и имоти..

„Служба по трудова медицина Хипократ“ ЕООД е дружество регистрирано през 2011г. с основна дейност – организиране на служба по трудова медицина

„Кеш Адванс България“ ЕООД е дружество регистрирано през 2017 година с предмет на дейност отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

„БМ Риъл истейтс“ ЕООД е дружество регистрирано през 2023 година, с основна дейност търговия и разпореждане с недвижими имоти.

„Фронтекс интернешънъл“ ЕАД е дружество регистрирано през 2009г. с предмет на дейност придобиване на вземания по кредити; Услуги по управление и събиране на кредити.

Дружеството-майка има едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Състава на съвета на директорите е:

Боян Трифонов Минков – Председател на СД
Милена Юлианова Ангелов – Заместник председател на СД
Емил Георгиев Борисов – Изпълнителен директор

Дружеството-майка се представлява от Емил Георгиев Борисов.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен финансов отчет

Консолидираният междинен съкратен финансов отчет на Групата 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 (ЕС).

Консолидираният междинен съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният междинен съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

2.1. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинните финансови отчети 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 междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 30 септември 2025 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

2.2. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Консолидираният междинен съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

3. База за консолидация

3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия включени в консолидацията, са както следва :

Име на дъщерно предприятие	Основна дейност	30.09.2025	31.12.2024
		Участие	участие
БТМ Консулт ЕООД	Търговско представителство	100,00%	100,00%
ЖЗК „СЪГЛАСИЕ“ ЕАД	Животозастраховане	73,51%	73,51%
Съгласие инс брокер ЕООД	Застрахователно посредничество	100,00%	100,00%
УД Конкорд Асет Мениджмънт АД	УД на договорни фондове	99,99%	99,99%
Контрол и инженеринг ЕАД	Строителна дейност	100,00%	100,00%
Тао Билдинг ЕООД	Дейност с Недвижими имоти	100,00%	100,00%
Тао Сървисиз ЕООД	Ресторантьорство	100% - през Тао Билдинг ЕООД	100% - през Тао Билдинг ЕООД
Ефко Груп АД	Застрахователно и пенсионно посредничество	81,23%	81,23%
Ефко инс ЕООД	Застрахователно и пенсионно посредничество	81,23% - през Ефко Груп АД	81,23% - през Ефко Груп АД
Ефко Пеншън ЕООД	Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес.	81,23% - през Ефко Груп АД	81,23% - през Ефко Груп АД
БМ Лизинг ЕАД	Финансов Лизинг	100,00%	100,00%
Ситняково инвестмънтс ЕООД	Специализирана финансово-информационна медия	100,00%	100,00%
Служба по трудова медицина Хипократ ЕООД	Трудова медицина	100,00%	100,00%
Кеш Адванс България ЕООД	Кредитиране	100,00%	100,00%
Фронтекс интернешънъл ЕАД	Придобиване на вземания по кредити; Услуги по управление и събиране на кредити	100,00% чрез Фронтекс интернешънъл Б.В.Холандия	100,00% чрез Фронтекс интернешънъл Б.В.Холандия
БМ Риъл истейтс ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100% - през БМ Лизинг ЕАД	100% - през БМ Лизинг ЕАД

4. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Уеб Финанс Холдинг“ АД 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 „Уеб Финанс Холдинг “ АД.

	30.09.2025	31.12.2024
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	76 332	76 332
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	76 332	76 332
Общ брой акции	76 332	76 332

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

5. Доход/(загуба) на акция

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

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

30.09.2025

(Загуба)/Печалба, от продължаващи дейности	9 729 000
(Загуба)/Печалба, от преустановени дейности	(696 000)
Среднопретеглен брой акции	76 332
Основен доход от акция (в лв. за акция)	<u>127.46</u>

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал.

Сделките през отчетното тримесечие между свързани лица в Групата са във връзка с начислени лихви по предоставени заеми и търговски вземания, такси и комисионни по посреднически сделки, както и сключени застрахователни договори.

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.09.2025 '000 лв.	30.09.2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(97)	(87)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(102)</u>	<u>(91)</u>

6. Условни активи и условни пасиви

Към края на отчетния период срещу Групата 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 Групата е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 30.09.2025 г. Групата е страна /вискател/ по над 453 бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

Дъщерно дружество е страна /вискател/ по 29 бр. (31.12.2024 г.: над 29 бр.) изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани при частни съдебни изпълнители.

Одобрение на междинния съкратен консолидиран финансов отчет
Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 септември 2025 г. е одобрен и приет от съвета на директорите на 24.11.2025 г.