

## МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Към 31 декември 2018г.

### ДРУЖЕСТВО-МАЙКА

Група Финанс Секюрити Груп АД /Групата/ е създадена с учредяването на дружеството – майка Финанс Секюрити Груп АД /Дружество-майка/.

#### Описание на дейността

Финанс Секюрити Груп /Дружеството-майка/ е акционерно дружество с ЕИК 202191129, учредено през 2012г. съгласно Протокол от учредително събрание на акционерите от 02.08.2012г. Към 31 декември 2018г. и към 31 декември 2017г., капитала на дружеството е в размер на 1 430 435 лв., разпределен в 1 430 435 бр. акции с номинал от 1 лев всяка.

Финанс Секюрити Груп АД е дружество, регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. „Врабча“ № 8.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството не е публично по смисъла на чл.110 от ЗППЦК, но подлежи на надзор от КФН в съответствие със ЗППЦК във връзка с издадена през 2015г. емисия облигации търгуеми на Българска Фондова Борса.

Дружеството се управлява и представлява от Изп. директор и член на Съвета на директорите Димитър Михайлов и Председателя на Съвета на директорите Христо Георгиев – само заедно.

Предметът на дейност на дружеството е: детективска и частна охранителна дейност; вътрешни и външни търговски сделки; вътрешен и международен туризъм, комплексни хотелиерски, ресторантьорски, тур операторски и туристически услуги; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, след получаване на надлежен лиценз; организиране на спортни атракционни и развлекателни програми, ловен туризъм и риболов; покупка, проектиране, строителство, архитектура и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингова дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни; спедиционни и превозни сделки; лицензионни сделки; складови сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; изкупуване на вземания и факторинг.

През 2015 г. дружеството издаде емисия облигации, търгуеми на БФБ-София АД с борсов код за търговия FSPA. Подробно описание на емисията може да се види в Проспекта на облигацията, одобрен от КФН. През 2017г. се промени падежа на облигационната емисия от 2022 г. на 2024 г., като се измени на начина на изплащане на дължимата главница. Промяната се извърши предвид финансирането на операциите на „Лизинг финанс“ ЕАД и залагане като обезпечение по облигацията на вземане на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД от „Лизинг финанс“ ЕАД. Към датата на изготвяне на настоящият отчет, са проведени две Общи събрания на облигационерите от 31.01.2019 и 15.01.2019 г.

Дружеството прекрати дейността по закупуване и събиране на вземания и насочи дейността си към организацията, управлението и контрола върху дейността на дружествата в групата. Със закупуване на лизингово дружество и застрахователен брокер през 2016 г. груповата дейност се насочи основно към финансова и застрахователна дейност, предвид натрупания опит, познания, изградени контакти и наличен персонал специализиран в тези дейности. Като продължение на тази политика през 2017г. се закупи дружество специализирано в оперативен лизинг „М Рент“ ЕАД с цел интегриране на дейността с тази на „Лизинг финанс“ ЕАД и „Арми груп“ ЕООД.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

В продължение на развитие на лизинговата дейност Дружеството извърши дългосрочна инвестиция към 100 % собствено дружество в групата „Лизинг финанс“ ЕАД под формата на Договор за заем в размер до 9,1 мил.лева като 25 % съфинансиране по кредит на „Лизинг финанс“ ЕАД към Уникредит Булбанк АД. На 11.09.2017 г. размерът на съфинансирането се предеговори на 10,1 мил.лева с цел осигуряване на парични средства на „Лизинг финанс“ ЕАД за собствено участие при финансиране на дейностите с чиято цел е използван кредита от Уникредит Булбанк АД.

На 29.03.2018 г. се вписа в Търговския регистър продажбата от „Финанс инфо асистанс“ ЕООД на 100 % от капитала на „МОЛ Банско“ ЕАД на външно за групата дружество. На тази дата бе променен и целият Съвет на директорите на Дружеството.

На 18.09.2018г. се проведе учредително събрание на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ, на което присъстваха учредителите „Финанс инфо асистанс“ ЕООД и „Лизинг финанс“ ЕАД. Дружеството бе учредено и вписано в Търговския регистър на 19.10.2018 г.

На 21.11.2018г. се проведе учредително събрание на „Скай Пей“ АД, на което присъстваха учредителите „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД и „Лизинг Финанс“ ЕАД. Дружеството бе вписано в Търговския регистър на 04.12.2018г.

Съгласно действащия Търговски закон в Р. България, към 31 декември 2018г., Финанс Секюрити Груп е акционерно дружество, с едностепенна форма на управление - Съвет на директорите, състоящ се от следните членове:

1. Димитър Пламенов Михайлов – Изп. директор
2. Христо Иванов Георгиев – Председател на СД
3. Здравко Атанасов Стоев – член на СД

Представляващи дружеството са Димитър Пламенов Михайлов и Христо Иванов Георгиев, представляващи дружеството само заедно.

#### Цели за 2019 г.:

През четвърто тримесечие, към датата на настоящия консолидиран отчет, дъщерните дружества Финанс Инфо Асистанс ЕООД и Лизинг Финанс ЕАД учредиха и вписаха в Търговския регистър Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ, специализирано в събиране на вземания. След изготвяне на проспект за първоначално увеличение на капитала и получаване на лиценз и потвърждение на проспекта от страна на КФН, дружеството ще извърши първично публично предлагане на БФБ-София АД. Очакванията са дружеството да започне да получи съответните потвърждения и разрешения към м. април 2019 г.

Постигнатите финансови резултати от лизинговата дейност в групата затвърждават интереса към развитието на тази дейност, което при благоприятни предложения, условия и пазарни възможности могат да доведат до закупуване на участия/дружества в други лизингови дружества след съответното им проучване и придобиване на разрешение за това от КЗК.

В съответствие с бизнесплана на Групата за развитие на финансовата дейност и навлизане и в други финансови сектори, се извършват проучвания за придобиване на участия в небанкови финансови институции специализирани в бързо кредитиране.

Управление на дружествата от групата на Финанс Секюрити Груп АД е насочено към продажба на притежаваните от тях недвижими имоти (Групата няма интерес към стопанисване и отдаване под наем на недвижими имоти), повишаване на финансовите им резултат и подобряване на ликвидността. Като резултат „Лизинг финанс“ ЕАД към датата на настоящия консолидиран отчет продаде инвестиционен имот на значителна стойност, като получените средства се използваха за погасяване на банков кредит. През четвъртото тримесечие „Финанс инфо асистанс“ ЕООД продаде двата най-големи притежавани имота, като и през 2019 г. ще продължи да се търси пазар за продажбата и на другите останали имоти в дружеството. Основна насока на дейността ще бъде продажбата на притежаваните недвижими имоти с цел набиране на ликвидност за погасяване на задълженията на

дружествата от групата и коректното обслужване на кредитите, заемите и плащанията по облигационната емисия. Особено внимание ще бъде обърнато към събирането на вземанията и коректното изпълнение на плащанията от клиентите на групата.

В създамата се обстановка на трудовия пазар, където трудно се намират специалисти с нужните качества, умения и работоспособност, ще продължи да се залага на развитието и професионалната подготовка на персонала чрез различни методи – обучения, бонуси и други практики, насърчаваща изискваното пълно внимание и работоспособност от персонала на дъщерните дружества.

При управление на дружествата от групата на Финанс Секюрити Груп АД, основна цел продължава да бъде повишаване на финансовият им резултат и подобряване на ликвидността им. Създадените пазарни позиции трябва да бъдат задържани и разширявани, при повишаване на рентабилността и качеството на предлаганите услуги.

Ръководството е пряко ангажирано за състоянието и качеството на човешкият ресурс, с който разполага, като основен фактор за развитие. Ще продължи да се залага на развитието и професионалната подготовка на персонала чрез различни методи – обучения, бонуси и други практики, насърчаваща изискваното пълно внимание и работоспособност от персонала на дъщерните дружества. Персонала в новопридобитите дружества ще бъде ангажиран с целите на групата дружества и мотивиран по най-добрия възможен начин за да се избегне риск от напускане или демотивация на служителите. Ръководството не предвижда продажба на дялове от преките си дъщерни дружества през остатъка на годината.

Извършва се анализ на лихвените проценти, кредитоспособността, обезпеченията и други характеристики на облигациите емитирани през последните години и новоemitираните такива. В последващ момент в зависимост от запазването на достигнатите лихвени равнища, икономическата обстановка и други фактори, може да се пристъпи към процедура по намаляване на лихвения процент по издадената облигация, съгласно Проспекта, нормативните изисквания и вижданията и желанието на облигационерите.

## ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

### ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД

#### Описание на дейността

Финанс Инфо Асистанс е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 9930/2002г. с ЕИК 130997190.

Дружество е регистрирано в Република България със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Вrabча № 8.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството е регистрирано като финансова институция под № BGR00262 в Регистъра на финансовите институции по чл. 3, ал. 2 от Закона за кредитните институции, воден при Българска Народна Банка.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 2 576 100 лева, разпределени в 25 761 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на дружеството е Финанс Секюрити Груп АД с ЕИК 202191129.

Предметът на дейност на дружеството, след вписана на 25.05.2018г. промяна е: Придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране /факторинг, форфетинг и други/, придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства, включително при изпълнение по отношение на

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.

Дружеството продължи успешно дейността по събиране на вземания, чрез повишаване на събираемостта, инвестиране в закупуване на нови вземания и осъществяване на успешни сделки с финансови инструменти.

Основните приходи на дружеството се реализираха от събиране на закупените вземания – приходи от лихви и от събрани суми над номинал.

В дейността си дружеството придобива недвижими имоти обект на изпълнителни процедури при събиране на вземания и основна цел на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е продажбата на придобитите активи, като до момента на продажбата при възможност се отдават под наем.

През 2016 г. се закупи финансовата институция „Лизинг финанс“ ЕАД, за което се използва външно банково финансиране. В съответствие с бизнес плана на дружеството се постигна освобождаване от несъвместими с дейността на дружеството активи, с чиято стойност се погасява съществена част от заема предсрочно. „Финанс инфо асистанс“ ЕООД подпомага дейността по възвръщане на лизингови активи и събиране на просрочените вземания.

Дружеството се управлява и представлява от управителите Димитър Пламенов Михайлов и Здравко Атанасов Стоев, само заедно, съгласно вписана в ТР промяна от 17.05.2018г.

#### Цели за 2019 г.:

- Основата цел на дружеството остава успешното събиране на закупените вземания и закупуване на нови вземания при достатъчно добри условия за това.
- За получаване на доходи за дружеството, постоянно се търси възможност за сигурно реализиране на доходи, свързани с финансови операции с финансови инструменти. Изградените контакти, познанства на пазара и досегашните постижения са основание за залагане на сериозен положителен паричен поток от операции с финансови инструменти.
- Възстановяване на отпуснати заеми на дружества от Групата. Паричните постъпления са свързани с доброто финансово състояние на дружествата и възможностите им да изплащат своите финансови задължения без да бъдат засегнати ресурсите им, свързани с оперативните им дейности.
- Оптимизация на матуритета на плащанията на Финанс Инфо Асистанс ЕООД, чрез правилното им преразпределение, така че да могат да се посрещат плащанията, без нужда да се използват привлечени средства.
- Оптимизация на персонала в часта по събиране на просрочени вземания, като се търси най-ефективното решение по показател брой персонал/заемост на персонала/опит и квалификация/разход за възнаграждения.
- През четвъртото тримесечие на 2018г., дружеството продаде два значими по стойност имота, придобити като обезпечения по дългове. През 2019г. освобождаването от придобитите в процеса по събиране на просрочени вземания имоти ще продължава да бъде съществена цел на дружеството. Активност за продажбата на имотите се разви и чрез публикуването на обяви в сайтове за продажба на недвижими имоти. И през 2019г. пазара на недвижими имоти се очаква да бъде стабилен, с повишено търсене на имоти, повишени цени и засилен интерес към притежаваните от дружеството недвижими имоти.
- През месец октомври 2018г., дружеството участва в учредяването на „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ за придобиване на вземания.
- През месец ноември 2018г., дружеството участва в учредяването на „Скай Пей“ АД, съвместно с Лизинг Финанс ЕАД.

#### ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД

#### Описание на дейността

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Лизинг Финанс ЕАД е регистрирано на 27 декември 2004г. по ф.д. № 13716/2004 г. с първоначално наименование Пиреос Лизинг България АД. На 02 юли 2012г. в дружеството се вливат Пиреос Авто Лизинг България ЕАД и Пиреос Бест Лизинг ЕАД.

На 03 август 2016г. по партидата на дружеството в Търговския регистър е вписан като едноличен собственик на капитала - Финанс Инфо Асистианс ЕООД. До тази дата, собственици на капитала на Дружеството са Банка Пиреос СА, Гърция с 95 % участие и Банка Пиреос България АД с 5 % участие. На 03 август 2016 г. в ТР е вписана и промяна в наименованието на Дружеството на Лизинг Финанс ЕАД.

На 06.11.2018 г. в Търговския регистър се вписа промяна в седалището и адреса на управление – гр. София, район Лозенец, бул. Черни връх № 53.

Предметът на дейност на Дружеството, след промяна от 28.05.2018г. е: финансов лизинг, издаване и администриране на други средства за плащане (пътнически чекове и кредитни писма), гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства, включително при изпълнение по отношение на свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.

Дружеството е регистрирано като финансова институция по чл. 3а от ЗКИ и е вписано в регистъра на БНБ за финансовите институции под рег. номер BGR00181, въз основа на Заповед на БНБ с № БНБ-61708/03.07.2015г.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК.

Към 31.12.2018 г. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина. През 2016г. са закрити осем клона на Дружеството в страната.

Към 31.12.2018 г., Дружеството има Съвет на директорите в състав:

Марин Иванов Стоев – Изпълнителен член на Съвета на директорите

Ромил Светозаров Златанов - член на Съвета на директорите

Здравко Атанасов Стоев – Председател на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Марин Иванов Стоев и Здравко Атанасов Стоев, заедно.

#### Цели за 2019 г.:

През 2019г., Дружеството планира да продължи лизинговата си дейност и дейността по изземване и продажба на активи от клиенти, необслужващи лизинговите си договори. Планира се получаване на финансираня с банкови кредити с цел закупуване на нови активи и отдаването им на финансов и оперативен лизинг, с цел разширяване на дейността на Дружеството и увеличаване на клиентската му база.

Предвижда се да продължи положителното развитие в дейността на Дружеството, стабилизиране на финансовото му състояние, което може да се определи като добро и редовно обслужване на задълженията по получени банкови кредити, заеми от свързани лица и други текущи задължения. През месец октомври 2018г., дружеството участва в учредяването на „Финанс Асистианс Мениджмънт“ АДСИЦ за придобиване на вземания, а през м.ноември 2018г. в учредяване на „Скай Пей“ АД.

#### САРК ГРУП ЕООД

##### Описание на дейността

Сарк Груп ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103870388. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. Владислав Варненчик № 279А.

Дружеството няма регистрирани клонове в страна и чужбина.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Капитала на дружеството към 31.12.2018 г. е в размер на 5 хил. лв., разпределен в 50 дяла, всеки по 100 лв.

Осъществяваната от „Сарк груп“ ЕООД основна дейност е в две направления:

- Частна охранителна дейност.

Дружеството има сключени договори за охрана с редица юридически лица с предмет на дейност техническа и въоръжена физическа охрана на лица от управителните и надзорни органи на клиентите.

- Спомагателна дейност в областта на застраховането.

В допълнение към основната си дейност, „Сарк груп“ ЕООД се развива и в областта на огледите и заснеманията на пътни превозни средства, включително МПС, за които са сключени застраховки „Каско“. За целта са създадени и функционират собствени обекти в градовете София, Варна и Бургас, а отделно са сключени договори за поръчка с подизпълнители за над 50 пункта на територията на цялата страна.

Частната охранителна дейност на дружеството се осъществява под лицензионен режим. Дружеството притежава следните лицензи:

- Лиценз за частна охранителна дейност – лична охрана на физически лица;
- Лиценз за частна охранителна дейност – охрана на ценни пратки и товари;
- Лицензия за осъществяване на далекосъобщения чрез обособена далекосъобщителна подвижна мрежа;
- Национален лиценз за охрана на имущество на физически и юридически лица;
- Лиценз за охрана на мероприятия за област София – град.

Дружеството няма регистрирани клонове.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Росен Няголов Русев, без промяна спрямо 2017 г.

#### Цели за 2019 г.:

През 2018 г. няма изменение в извършваните дейности, спрямо предходната година.

Ръководството планира и през 2019г. да продължи да развива дейността в областта на частната охранителна дейност и в областта на огледите и заснеманията на база договорни отношения със застрахователно дружество. Основна цел е намиране на нови клиенти и увеличаване на оборота.

#### АРМИ ГРУП ЕООД

##### Описание на дейността

Арми Груп ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано към Агенция по вписванията с ЕИК 103782041.

Дружеството е със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр. София, район Слатина, ул. Проф. Цветан Лазаров № 13.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 5 000 лева, разпределени в 50 дяла с номинал 100 лева.

С договор от 27.12.2016г., са прехвърлени 100 % от дяловете на Арми Груп ЕООД, с което Финанс Инфо Асистанс ЕООД става едноличен собственик на капитала на Дружеството, а на 18.01.2017г. в ТР е вписана промяната в едноличния собственик на капитала.

Дружеството се управлява и представлява от Мария Кръстева Димова до 28.01.2019 г. Към датата на настоящият отчет, управител и представляващ дружеството е Розик Сукияс Такворян, считано от 29.01.2019г.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Дружеството е регистрирано в България с основна дейност посредничество и представителство при сключване и изпълнение на застрахователни и презастрахователни договори, като упражнява дейност като застрахователен брокер на база решение на КФН и е вписано в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 9 от ЗКФН.

Дружеството не притежава участия в други дружества.

**Цели за 2019 г.:**

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на дружеството в дългосрочен план.

Ръководството си е поставило следните основни цели:

- Продължаване на интеграцията и използване на застрахователното посредничество на Арми Груп ЕООД от всички дружества от Групата;
- Повишаване качеството на предлаганите услуги и намаляване на административните разходи – финансови и времеви свързани със застраховане;
- Достигане до клиентите на дружествата от Групата за предоставяне на застрахователни услуги;
- Прекратяване на дейности, различни от застрахователните.

**ФИСКО ГРУП ЕООД**

**Описание на дейността**

Фиско Груп ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано към Агенция по вписванията с ЕИК 130505842.

Дружество е регистрирано в Република България със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Врабча № 8.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 5 хил. лева, разпределени в 50 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на дружеството е Финанс Инфо Асистанс ЕООД, вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 130997190.

Дружеството се управлява и представлява от Димитър Пламенов Михайлов

Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е: 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; Търговско представителство и посредничество; комисионни сделки, информационни, програмни и други услуги.

Дружеството е регистрирано в България с основна дейност насочена към събиране на проблемни/просрочени вземания чрез телефонен и фийлд колектинг.

**Цели за 2019 г.:**

След намаляване на приходите на дружеството през 2017г. и 2018г. и наложилото се свиване на разходите, ръководството си постави и следва следните основни цели, които да бъдат постигнати до края на 2019г.:

- Сключване на нов договор с по-добри условия с единия от клиентите, прекратили договора си през 2017 г., като за това се водят съответните преговори.
- Привличане на нови клиенти на база дългогодишните ни резултати и създадени партньорски отношения с други контрагенти.
- Преоценка на ефективността, съотношението приходи/раходи от дейността и вземане на последващи решения по реорганизация на дейността на фирмата целящи положителен финансов резултат от основната дейност на Дружеството.

## ФАЙНАНС СЕКЮРИТИ ЕООД

### Описание на дейността

Финанс Секюрити ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано към Агенция по вписванията с ЕИК 131409843.

Дружество е регистрирано в Република България със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Врабча № 8.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 5 000 лева, разпределени в 50 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на дружеството е Финанс Секюрити Груп АД с ЕИК 202191129.

Предметът на дейност на дружеството по регистрация е: консултантски услуги в страната и чужбина, вътрешна и международна търговия, комисионерство, агентство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, рекламна дейност, маркетинг, инженеринг в страната и чужбина, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

Основната му дейност е свързана с поставяне на GPS тракери за автомобили, застраховани в ЗАД Армеец, на база на сключен договор с дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Стоян Кръстев Димов.

### Цели за 2019г.:

Основният клиент на фирмата е утвърдено застрахователно дружество на българският застрахователен пазар със значителни разширяващи се позиции.

И през 2019г., ръководството очаква повишаване на печалбата на база обслужване на повече на брой автомобили, подадени от застрахователната компания.

## МОЛ БАНСКО ЕАД

На 29.03.2018г. се вписа в Търговския регистър продажбата от Финанс инфо асистанс ЕООД на 100 % от капитала МОЛ Банско ЕАД на външно за групата дружество. На тази дата бе променен и целият Съвет на директорите на Дружеството.

Към 31.12.2017г., активите и пасивите на дружеството са посочени като „Нетекущи активи, държани за продажба“ и „Пасиви свързани с активи, държани за продажба“.

Дружеството е изключено от консолидационните процедури в настоящият финансов отчет.

Финансовият резултат на дружеството до 29.03.2018г. е посочен в съответствие с МСФО 5 като „Печалби и загуби от преустановена дейност“.

## ЛИЗИНГ ФИНАНС ДООЕЛ СКОПИЕ

### Описание на дейността

Дружество за лизинг Лизинг Финанс ДООЕЛ Скопие е еднолично дружество 100 % собствено на „Лизинг финанс“ ЕАД с идент.номер 4057017536024 и адрес ул. Скупи №2, Скопие – Карпош, Република Македония.

Учредителният капитал е в размер на 5 000 евро. По акт за регистрация основната дейност е Даване на лизинг на автомобили и леки моторни превозни средства.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Марин Иванов Стоев.

### Цели за 2019г.:

Предвижда се започване на дейност по оперативен и финансов лизинг на пазара на Република Македония след получаване на съответните разрешения.

## М РЕНТ ЕАД

### Описание на дейността

Дружеството е регистрирано на 21.08.2008 г. в Р. България с ЕИК: 131455456, капитал от 2 300 000 лева и седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Черни връх 53.

Основната дейност е оперативен лизинг и застрахователно посредничество.

На 22.06.2017г. Комисия за защита на конкуренцията с Решение № 693 Разрешава концентрацията между предприятия, която ще се осъществи чрез придобиване на едноличен контрол върху "Ти Би Ай Рент" ЕАД (ЕИК 131455456) от страна на „Лизинг финанс“ ЕАД (ЕИК 131352367). С получаване на разрешението за концентрация на 05.07.2017г. сделката се финализира и вписа на 11.07.2017 в Търговския регистър. На същата дата се вписа и промяна в наименованието на дружеството на „М Рент“ ЕАД (ЕИК 131455456), както и се извърши промяна в съвета на директорите.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

Асен Христов Атанасов

Марин Иванов Стоев

Здравко Атанасов Стоев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Асен Христов Атанасов.

### Цели за 2019г.:

Дружеството продължи да развива своята основна дейност за инвестиции в оперативен лизинг на юридически лица и спомагателната дейност по застраховане. Дружеството допълнително предлага услуги по регистрация на МПС в КАТ, пълно техническо обслужване за целия период на лизинговия договор, пътна помощ, заместващ автомобил и други услуги свързани с отдването на активи под оперативен лизинг. Компанията се фокусира върху корпоративни клиенти, като стратегически акцент е върху следните параметри – индивидуални конкретни оферти на избран автомобил, независимо от марката и модела, срок на договор до 60 месеца, фиксирана месечна наемна вноска, както и ползване на допълнителни услуги според желанието на клиента. Услугите се предлагат в офисите в София, Варна, Бургас и Пловдив.

Най-новата услуга на Дружеството е „М Флайт“ – сервизен и/или застрахователен мениджмънт за клиенти, ползващи пакет „Platinum Full Service“, с договор за оперативен лизинг с „М Рент“ ЕАД, както и самостоятелен продукт в областта на управлението на автомобили и автомобилни паркове.

За целите на развитие на дейността на Дружеството са открити и оперират следните два клона:

- М Рент ЕАД – клон Варна, открит на 02.10.2012 година;
- М Рент ЕАД – клон Пловдив, открит на 03.04.2014 година;

Плановете на М Рент ЕАД са за фокусиране усилията си върху нарастване на пазарния дял. В стратегията за постигане на това са предвидени гъвкав подход към нуждите на клиентите, привлекателност на предлагания пакет от услуги, изграждане на стабилни отношения с търговските партньори. Все по-силната конкурентна среда във всички сектори на икономиката е подходящ момент за търсенето и намирането на нови решения за оптимизация. Досегашното управление на автопарка не е грешно, но оперативния лизинг и флайт мениджмънтът са по-актуално и професионално решение, чрез което могат да се намалят разходите с 10 – 15 %.

## ЦЕЛИ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА ЗА 2019 ГОДИНА

- От създаването на дружеството-майка, съответно на групата като цяло през 2012 г., изпълнителния орган, започна своята основна дейност по управление на дружествата от групата на Финанс Секюрити Груп АД. През периода се взеха няколко съществени решения по придобиване на активи – покупка на вземания и акции; решения за сключване на договори за кредити и други подобни с цел разширяване на дейността. Освен по придобиване на активи, решения се взеха и за освобождаване от активи – основно продажба на недвижими имоти, придобити при събиране на вземанията във Финанс инфо асистанс ЕООД. За времето от създаване на дружеството-майка, ръководството упражнява съвместно своите задължения по ръководство и контрол на дейността на групата от дружества. Тази дейност ще продължи и през следващите години – ще се управлява дейността на дружеството и групата от дружества, подчинени на решенията на ръководството на Финанс Секюрити Груп АД, което налага определена насока на развитие свързана с досегашната дейност, както и включване в нови бизнеси, чрез придобиване на дружества, значими активи, използвани в определени дейности и последващото им разработване или продажба.
- През 2017 г. Лизинг финанс ЕАД придоби дружеството М Рент ЕАД с основна дейност отдаване под оперативен лизинг на автомобили, като с лизинговите дружества ще продължи да се работи и през 2019 г. за оптимизиране на дейността и търсенен на синергия между тях, както и с другите дружества от групата.
- През 2018г. стартираха действия по дъ дилидънс продължаващи и през 2019 г. на няколко дружества с цел придобиване на компания, оперираща на финансовия пазар в страната.
- През 2017г. Лизинг финанс ЕАД учреди Дружество за лизинг Лизинг Финанс ДООЕЛ Скопие, Република Македония. В заложения бизнес план за 2019 г. и следващите години се предвижда получаване на съответните разрешителни за опериране на пазара за финансов лизинг в Р. Македония и развитието на дружеството в този сегмент на пазара на автомобили в Македония.
- През 2016 г. дружеството Финанс Инфо Асистанс ЕООД закупи едно от топ лизинговите дружества на българския пазар Лизинг Финанс ЕАД, предлагащ финансов и оперативен лизинг. С реализирането на този проект, Лизинг Финанс ЕАД започна да генерира за групата сериозни парични потоци и предвижда такива и през следващите финансови години, както и оптимизация на дейността, освобождаване от активи и развитие на финансовия и оперативен лизинг. След закупуването на дружеството се създадоха взаимоотношения с търговци и купувачи с цел продажба на конкретни активи и портфейли от активи които да генерират заложените парични потоци от тази сделка.
- Групата /чрез дъщерно дружество Финанс Инфо Асистанс ЕООД/ придоби контрол над Арми Груп ЕООД – застрахователен брокер. Закупуването на застрахователен брокер бе в изпълнение на заложените задачи за 2016г. с цел хоризонтална интеграция на дейностите чрез осигуряване на собствен канал за застраховане на значителният портфейл от активи на лизинговото дружество и запазване на част от разходите на това дружество в Групата. В резултат на инвестицията, Арми груп ЕООД отчете значително по-висока печалба в сравнение с 2016 г. и увеличени приходи от застрахователно посредничество.
- За получаване на доходи за Групата, управлението постоянно търси възможност за сигурно реализиране на доходи, свързани с финансови операции с финансови инструменти – основно в дъщерно дружество Финанс Инфо Асистанс ЕООД – регистрирана финансова институция. Изградените контакти, познания на пазара, познания и досегашните постижения са основание за залагане на сериозен положителен паричен поток от операции с финансови инструменти.

- Възстановяване на отпуснати заеми на дружества от Групата. Паричните постъпления са свързани с доброто финансово състояние на дружествата и възможностите им да изплащат своите финансови задължения без да бъдат засегнати ресурсите им, свързани с оперативните им дейности.
- С цел оптимизация на разходите на Групата, се предвижда предоговаряне на наемни и други административни и финансови разходи в дъщерните дружества. С цел търсене на по-добри финансови показатели и доходност, продължава реорганизацията в дъщерно дружество Фиско Груп ЕООД: оптимизиране на разходите и заетият персонал, търсене на нови клиенти за дейността на дъщерното дружество, в резултат и на значителното изменение в броя на обслужваните клиенти;
- Оптимизация на персонала в частта по събиране на просрочени вземания, като се търси най-ефективното решение по показател брой персонал/заетост на персонала/опит и квалификация/разход за възнаграждения;
- Освобождаване от придобитите в процеса по събиране на просрочени вземания имоти, с цел намаляване на разхода по издръжката им и получаване на парични постъпления за покриване на задълженията на дружеството.
- Лицензиране пред КФН на новосъздаденото дружество „Финанс Асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ през 2019г. и реализиране на успешно първично публично предлагане на акциите на дружеството на БФБ-София АД.
- Разработване на дейността на новосъздаденото дружество „Скай Пей“ АД през 2019 г. в съответствие с изготвения бизнес план за дружеството.

#### Управление на финансовия риск

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Групата спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Групата по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания, са включени в бележките към финансовия отчет.

#### Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Групата е изложена на кредитен риск от оперативните дейности на всяко едно от дружествата, които се включват в нея. Кредитният риск е пряко свързан с ликвидният риск на Групата, тъй като основната част от активите ѝ са инвестиции във вземания и вземания от клиенти.

Преди закупуване на вземания, а и след това се анализират длъжниците, пакетите вземания, обезпеченията по тях, икономическите възможности за реализация на обезпеченията.

Като мярка за намаляване на кредитния риск е възприето вземанията да се закупуват с по-голямо скonto с цел покриване на неплащане от задължени лица чрез компенсирането му от други изплатени вземания. При изплащане на цялостни задължения това освен че намалява кредитния риск, повишава и лихвения доход, като основен такъв за Групата.

Лизинговите дружества в групата са въвели собствени правила относно кредитния риск свързан с основната им дейност по финансов и оперативен лизинг, като цялостната политика на управление на риска е насочена към свеждане до минимум на потенциалното неблагоприятно влияние върху финансовото състояние на дружествата.

В „Лизинг финанс“ ЕАД са въведени три нива на финансиране - разликата между покупната цена на лизинговия обект и собственото участие на клиента, като в сумите се включва и кредитната експозиция на същият клиент или група свързани клиенти:

- Първо ниво: до 150 000 евро финансирана сума;
- Второ ниво: над 150 000 евро до 2 000 000 евро финансирана сума;
- Трето ниво: над 2 000 000 евро до 5 000 000 евро финансирана сума.

За всяко ниво на одобрение има оторизирани лица, които могат да взимат решение, определени съгласно вътрешни процедури. При взимане на решение по евентуално одобрение на постъпилите заявки за финансиране, се анализират основни параметри, като платежоспособността на клиента, лизинговият обект, параметрите на конкретната лизингова сделка и др.

Стабилизацията на икономиката и положителната тенденция на БВП за държавата, дават позитивизъм за стабилно развитие и изплащане на задълженията. Вземанията на Групата са показани в годишният финансов отчет и пояснителните бележки към него.

#### **Инвестиции**

Групата извършва краткосрочни инвестиции в дългови и корпоративни ценни книжа с оглед получаване на доход. Сделките са целенасочени и единични, след запознаване на всички рискове и изгоди от сделките. Основно Групата извършва инвестиции в придобиване на вземания, портфейли от вземания и дялове в предприятия. Инвестициите се извършват при умерено ниво на риска с цел реализиране на по-висока доходност.

#### **Ликвиден риск**

Дружества от Групата в качеството им на цесионери и кредитополучатели имат разписани задължения за изплащане на дължимите парични потоци. Групата е изложена на ликвиден риск, свързан с възможност за не съвпадение във времето между паричните потоци свързани със събиране на вземанията и изплащане на задълженията, свързани със закупуване на вземания. За да се минимизира този риск, паричните потоци текущо се следят и контролират. Анализ на паричните средства и входящ/изходящ паричен поток се извършва текущо, като се търсят начини за гарантиране на покриване при ликвидна нужда, чрез кредитиране, собствени приходи, управление на активите в Групата.

#### **Пазарен риск**

Групата е частично обект на пазарен риск. Групата притежава малко на брой и стойност финансови инструменти, търгуеми на публични пазари. Групата не извършва търговска дейност със стоки или услуги, влияещи се от цени на пазари. Валутният риск е минимален, тъй като всички активи и пасиви, приходи и разходи са деноминирани в лева и евро. Налице е известен лихвен риск, представено в следващото изложение.

#### **Валутен риск**

Групата не е изложена на валутен риск, т.к. всички активи и пасиви са деноминирани в български лева или евро. Валутен риск би настъпил при промяна на съотношението на лев/евро, за което Ръководството няма такава информация и предвиждания.

#### **Лихвен риск**

За Групата и в частност на дружества от нея в качеството им на кредитори по пакети цедирани вземания е налице лихвен риск. Рискът се състои в предсрочното погасяване на закупените вземания от страна на длъжниците и възможност за реинвестиция във вземания при същата или по – добра лихвена доходност. Лихвените равнища на депозитния и кредитен пазар са силно занижени спрямо изминалите години. В зависимост от банковата

политика относно лихвените нива и рискът, до който банките отпускат кредити, съществува възможност за рефинансиране на длъжниците, както и погасяване със собствени средства на своите задължения. Намалените лихви могат да доведат до намаляване на лихвените приходи, при които Групата е възможно да събира своите вземания. За да се запази лихвения марж за Групата при една такава тенденция, тя ще предприеме действия по намаляване на лихвените нива по своите задължения. Предпазване от намалелите лихви е и възможността да се закупуват вземания при по-голямо скonto, покриващо намаляване на лихвения марж.

Част от дружествата се финансират чрез банкови кредити с плаващ лихвен процент, изчисляван на различна база (БЛП, СОФИБОР и надбавка). Изменението на равнището на базовата лихвена ставка може да бъде положително или отрицателно със своето влияние върху финансовите резултати и дължимите парични потоци.

#### **Оперативен риск**

Групата към момента счита оперативният риск за несъществен. Тъй като решенията се вземат от Съвета на директорите на дружеството – майка и Групата разполага с висококвалифициран персонал от юристи, оперативен риск свързан с човешкият фактор е нисък. Изменения в правните и регулаторни изисквания по отношение на дейността на Групата не се предполага на база анализ на досега извършваните промени, дейностите които развива, както и налични сигнали за промени в законодателството. В работата си, ръководството стриктно следи и изисква отговорно поведение, пазещо добрата репутация на Групата и не накърняващо изграденият имидж сред контрагентите. При бизнес операциите и счетоводното и данъчно отчитане се спазват всички законови изисквания, като посотоянно се извършва контрол и мониторинг на дейността, текущите решения и финансовите отчети.

#### **Отговорности на ръководството**

Ръководството потвърждава, че са приложени последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет към 30 септ 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството потвърждава, че финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“, както и че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата за изминалия период от годината, както и нейното състояние и основните рискове, пред които е изправена.

## МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2018г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

Финанс Секюрити Груп /дружество-майка/ е акционерно дружество с ЕИК 202191129, регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. Врабча № 8.

#### Собственост и управление

Акционерния капитал на дружеството – майка е  
както следва:

	31.12.2018	31.12.2017
Акционерен капитал (хил. лв.)	1 430	1 430
Брой акции (номинал 1 лв.)	1 430 435	1 430 435
Общ брой на регистрираните акционери	2	2
в т.ч. юридически лица	2	2
Брой акции, притежавани от юридически лица	1 430 435	1 430 435
% на участие на юридически лица	100	100

Акционери, притежаващи акции  
над 5% към 31 декември 2018 г.

	брой акции	% от капитала
Булфинанс Инвестмънт ЕАД	1 351 435	94.48
Еколенд Инженеринг ЕООД	79 000	5.52

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите към 31.12.2018 г. са:

Димитър Пламенов Михайлов – Изпълнителен директор

Здравко Атанасов Стоев – член на Съвета на директорите

Христо Иванов Георгиев – Председател на Съвета на директорите

Дружеството се представява от членовете на СД – Димитър Михайлов и Христо Георгиев – само заедно.

Лица, натоварени с общо управление – Одитен комитет, съгласно чл.107 от ЗНФО, избран от ОСА на 23.05.2017г.:

Величка Маринова Сахакян

Мая Георгиева Влъчкова

Петя Тодорова Вълкова

#### Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството-майка според актуалната му регистрация в Търговския регистър при Агенция по вписванията е: детективска и частна охранителна дейност; вътрешни и външни търговски сделки; вътрешен и международен туризъм, комплексни хотелиерски, ресторантьорски, туроператорски и туристически услуги; рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, след получаване на надлежен лиценз; организиране на спортни атракционни и развлекателни програми, ловен туризъм и риболов; покупка, проектиране, строителство, архитектура и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингова дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален,

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни; спедиционни и превозни сделки; лицензионни сделки; складови сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; изкупуване на вземания и факторинг.

#### Структура на икономическата група

Дружеството – майка няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина.

#### Дъщерни дружества

Към 31.12.2018г. дружеството упражнява контрол по линия на пряко участие (над 50%) и косвено участие чрез други дружества в капиталите на следните дъщерни дружества:

Дъщерно дружество	Пряк притежател	Процент на притежание
Финанс Инфо Асистанс ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Сарк Груп ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Файнанс Секюрити ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Фиско Груп ЕООД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Лизинг Финанс ЕАД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Арми Груп ЕООД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Лизинг финанс ДООЕЛ Скопие	Лизинг Финанс ЕАД	100
М Рент ЕАД	Лизинг Финанс ЕАД	100
Финанс Асистанс Мендиджмънт АДСИЦ	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	65
Финанс Асистанс Мендиджмънт АДСИЦ	Лизинг финанс ЕАД	35
Скай Пей АД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	98
Скай Пей АД	Лизинг финанс ЕАД	2

Инвестицията в МОЛ Банско ЕАД е продадена на 29.03.2018г. Финансовия резултат на дружеството за периода 01.01-29.03.2018г. е представен като печалби/загуби от преустановени дейности /към 31.12.2017г. активите и пасивите на дружеството са представени като активи и свързани с тях пасиви, държани за продажба/.

**Финанс Инфо Асистанс** е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело № 9930/2002г. с ЕИК 130997190. Дружество е регистрирано в Република България със седалище и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Вrabча № 8.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 2 576 100 лева, разпределени в 25 761 дяла с номинал 100 лева.

Финанс Инфо Асистанс ЕООД се управлява и представлява от управителите Димитър Пламенов Михайлов и Здравко Атанасов Стоев, заедно.

Предметът на дейност е: Придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране /факторинг, форфетинг и други/, придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства, включително при изпълнение по отношение на свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Дружеството е финансова институция по смисъла на чл. 3 и чл. 3а от Закона за кредитните институции. Пререгистрацията е извършена със Заповед № БНБ - 52008 от 29 май 2015г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление Банков надзор.

**Сарк Груп** е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по фирмено дело №1153/2004г. на Варненски окръжен съд, пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията през 2008 г. с ЕИК 103870388. Капитала на дружеството е в размер на 5 000 лв., разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки.

Дружеството е със седалище и адрес на управление Република България, гр. Варна, бул. Владислав Варненчик № 279А.

Дружеството се представлява и управлява от Управителя Росен Русев.

Предметът на дейност на дружеството е свързан с извършване на частна охранителна дейност.

Върху търговското предприятие е учреден първи по ред залог обезпечаване на банков кредит.

**Файнанс Секюрити** е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 131409843. Дружество е регистрирано в Република България със седалище и адрес за кореспонденция гр. София, ул. Врабча № 8. Регистрираният капитал на дружеството е 5 000 лева, състоящ се от 50 дяла по 100 лева всеки. Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Стоян Кръстев Димов.

Предметът на дейност е: консултантски услуги в страната и чужбина, вътрешна и международна търговия, комисионерство, агентство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, рекламна дейност, маркетинг и инженеринг в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

**Фиско Груп** е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 130505842 и регистриран капитал от 5 000 лв., разпределен в 50 дяла, всеки на стойност 100 лв. ЕИК 130505842. Седалището и адреса на управление са: Република България, гр.София, ул. Врабча № 8. Фиско Груп ЕООД не е публично дружество и няма клонове в страната и чужбина.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Димитър Пламенов Михайлов.

Предметът на дейност на дружеството е: 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; Търговско представителство и посредничество; комисионни сделки, информационни, програмни и други услуги.

**Лизинг Финанс** е еднолично акционерно дружество с ЕИК 131352367, регистрирано на 27 декември 2004г. по ф.д. № 13716/2004г. с първоначално наименование Пиреос Лизинг България АД. На 02 юли 2012г. в дружеството се вливат Пиреос Авто Лизинг България ЕАД и Пиреос Бест Лизинг ЕАД.

Едноличен собственик на капитала е Финанс Инфо Асистанс ЕООД, считано от 29 юли 2016г. /дата на джиросване на акциите на дружеството в полза на новия собственик/. Обстоятелството е вписано на 03 август 2016г. в ТР. До тази дата, собственици на капитала са Банка Пиреос СА, Гърция с 95 % участие и Банка Пиреос България АД с 5 % участие. На 03 август 2016 г. в ТР е вписана и промяна във фирмата – от Пиреос Лизинг на Лизинг Финанс.

Дружеството има седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул. Черни връх № 53.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Капитала на дружеството е в размер на 28 577 412 лв., разпределен в 307 284 бр. поименни акции с номинал от 93 лв. всяка.

Дружеството се представлява от Марин Иванов Стоев и Здравко Атанасов Стоев, заедно. Предметът на дейност на Дружеството е лизингова дейност: финансов лизинг, издаване и администриране на други средства за плащане (пътнически чекове и кредитни писма), гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства, включително при изпълнение по отношение на свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.

Дружеството е регистрирано като финансова институция по чл. 3а от ЗКИ и е вписано в регистъра на БНБ за финансовите институции под рег. номер BGR00181

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

**Арми Груп** е еднолично дружество с ограничена отговорност с ЕИК 103782041. Дружество е регистрирано в Република България със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, район Слатина, ул. Проф. Цветан Лазаров № 13. Управител и представляващ дружеството е Розик Такворян от 29.01.2019 г., до тази дата управител е Мария Димова.

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК и няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 5 000 лева, разпределени в 50 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на дружеството в периода до 26.12.2016 е Инвест Кепитъл Мениджмънт ООД. С договор от 27.12.2016 г., са прехвърлени 100 % от дяловете на Арми Груп ЕООД, с което Финанс Инфо Асистанс ЕООД става едноличен собственик на капитала на дружеството. Промяната е вписана в Търговския регистър на 18.01.2017 г.

Предметът на дейност е: посредничество и представителство при сключване и изпълнение на застрахователни и презастрахователни договори; маркетинг; консултации; анализи; експертизи на застрахователния и презастрахователния пазар; реклама и издателска дейност; обучение и международно сътрудничество в областта на застраховането и презастраховането.

**Лизинг Финанс ДООЕЛ, Скопие** е еднолично дружество 100 % собственост на Лизинг Финанс ЕАД с идент.номер 4057017536024 и адрес ул. Скупи №2, Скопие – Карпош, Република Македония.

Учредителният капитал е в размер на 5 000 евро. По акт за регистрация основната дейност е Даване на лизинг на автомобили и леки моторни превозни средства.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Марин Иванов Стоев

**М Рент ЕАД** е регистрирано на 21.08.2008г. в Р. България с ЕИК: 131455456, капитал от 2 300 хил.лв.

Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Черни връх 53.

Основната дейност е оперативен лизинг и застрахователно посредничество.

На 22.06.2017г. Комисия за защита на конкуренцията с Решение № 693 Разрешава концентрацията между предприятия, която ще се осъществи чрез придобиване на едноличен контрол върху "Ти Би Ай Рент" ЕАД (ЕИК 131455456) от страна на „Лизинг финанс“ ЕАД (ЕИК 131352367). С получаване на разрешението за концентрация на 05.07.2017г. сделката се финализира и вписана на 11.07.2017 в Търговския регистър. На същата дата се вписва и промяна в наименованието на дружеството на „М Рент“ ЕАД (ЕИК 131455456), както и се извърши промяна в Съвета на директорите.

Актуалният състав на Съветът на директорите е:

Асен Христов Атанасов

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Марин Иванов Стоев  
Здравко Атанасов Стоев  
Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Асен Христов Атанасов.

**Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ** е регистрирано на 19.10.2018г. с капитал от 500 000 лв., разпределен в 500 000 акции с номинал от 1 лев всяка. Дружеството е учредено със съвместно участие на Финанс Инфо Асистанс ЕООД – 365 000 лв. и Лизинг Финанс ЕАД – 135 000 лв. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Вrabча № 8. Представляващ е Димитър Пламенов Михайлов. Дружеството има Съвет на директорите в състав:

Димитър Михайлов  
Здравко Стоев  
Стоя Асланска

Предметът на дейност на дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания

**Скай Пей АД** е регистрирано на 04.12.2018г. с капитал от 50 000 лв, разпределен в 50 000 бр. акции с номинал от 1 лев всяка. Дружеството е учредено със съвместно участие на Финанс Инфо Асистанс ЕООД – 49 500 лв. и Лизинг Финанс ЕАД – 500 лв. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Вrabча № 8. Представляващи са Здравко Стоев и Марин Стоев, заедно. Дружеството има Съвет на директорите в състав:

Марин Стоев  
Здравко Стоев  
Ромил Златанов

Предметът на дейност на дружеството е: Извършване на търговска дейност, включително, но не само, търговски продажби, търговски сделки, посредническа дейност и всяка друга дейност, която не е забранена от закона

## II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

### База за съставяне на финансовия отчет

Този междинен консолидиран финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа-предположение за действащо предприятие в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2017г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Консолидираният междинен финансов отчет включва Консолидиран междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, Консолидиран междинен отчет за финансовото състояние, Консолидиран междинен отчет за промените в собствения капитал, Консолидиран междинен отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и

предходни периоди. Транзакции със собствениците на Групата в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Групата избира да представи един консолидиран междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на консолидираният междинен отчет за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

**За изготвянето на този консолидиран междинен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени Стандарти са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2018г.:**

**МСФО 15 Приходи от договори с клиенти** – приет от ЕС на 22 септември 2016 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.) Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11. Водещият принцип на новия стандарт е създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са:

- договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор
- идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги - отграничаване от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди;
- определяне на цена на операцията – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура;
- разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната продажна цена на всеки компонент;
- периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето.

Стандартът допуска, както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. В допълнително издадените разяснения към стандарта се дават пояснения към новите основни принципи - идентифицирането на отделните задължения за изпълнение по договор, разграничаване на принципал-агент, лицензиране и се добавят преходни облекчения;

**Разяснение на МСФО 15** - приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.). Тези пояснения са свързани с

- идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги,
- идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги,

- трансфера на лицензи

Ръководството на Дружеството е извършило анализ и е определило, че промените в новия стандарт не биха оказали влияние върху стойностите и класификацията на активите и пасивите, признаване на приходите от дейността и/или вземанията му, доколкото не се очаква промяна в бизнес модела.

**МСФО 9 Финансови инструменти** и последващи изменения, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г. – приети от ЕС. МСФО 9 е нов стандарт за финансовите инструменти, който замести изцяло МСС 39. МСФО 9 налага изисквания за признаване и оценка на финансови активи, финансови пасиви и някои договори за покупко-продажба на нефинансови позиции. МСФО 9 изисква за всички признати финансови активи, които са в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти*, признаването и измерването им да бъде последващо отчетено по амортизируема стойност или справедлива стойност. По-специално дълговите инвестиции, които се държат в рамките на един бизнес модел, чиято цел е да събира договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва по главницата и не са закрити, обикновено се оценяват по амортизирана стойност в края на следващите отчетни периоди. Всички останали дългови инвестиции и капиталови инвестиции се измерват по тяхната справедлива стойност в края на последващите счетоводни периоди.

Най-значителният ефект от МСФО 9, касаещ класификацията и измерването на финансовите пасиви засяга отчитането на промените в справедливата стойност на безсрочен финансов пасив (определени по справедлива стойност в печалбата или загубата) дължаща се на промени в кредитния риск на този пасив. По-специално, съгласно МСФО 9, за финансови пасиви, които са определени по справедлива стойност в печалбата или загуба, стойността на промяната в справедливата стойност на финансовия пасив, която се дължи на промените в кредитния риск (рейтинг) на този пасив се признава в друг всеобхватен доход, освен ако признаването на ефекта от промените в кредитния риск на пасива в друг всеобхватен доход ще създаде или увеличи счетоводно несъответствие в печалбата или загубата. Промените в справедливата стойност, произтичащи от кредитния риск на финансов пасив впоследствие не се прекласифицират в печалба или загуба.

Изискванията за отписване се запазват почти непроменени съгласно МСС 39 (освен за опцията на справедливата стойност).

Не се изисква преизчисление на сравнителната информация, но се позволява ретроспективно прилагане. Към датата на изготвяне на настоящия отчет част от дружествата в групата не са имплементирали изцяло изискванията на МСФО 9.

Ръководството прилага МСФО 9 при изготвяне на отчетите на дружествата от Групата, считано от 01.01.2018г.:

- *Класификация на финансовите активи* – МСФО 9 определя нова класификация и подход за оценка на финансовите активи, които се основават на бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието и характеристиките на техните парични потоци. МСФО 9 съдържа 3 принципни категории за класификация на финансовите активи: 1. Оценявани по амортизируема стойност, 2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и 3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата

- *Обезценка на финансови активи* – МСФО 9 замества модела на „понесените загуби“ от МСС 39 с модела „очаквани кредитни загуби“. Това налага значителна преценка как промените в икономическите фактори влияят на „очакваните кредитни загуби“. Новият модел за обезценка се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизируема стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нарастнал

значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база.

**Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които не са влезли в сила към 01.01.2018г:**

**Изменения на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** (издадени на 12 октомври 2017г., приложими за годишни периоди от 01.01.2019г. – не е прието от ЕС). Измененията целят да се поясни, че се прилага МСФО 9 Финансови инструменти към дългосрочните участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага метода на собствения капитал.

**КРМСФО 23 – Несигурност при третиране на данъци върху доходите** (издадено на 7 юни 2017г., в сила за годишни периоди от 01.01.2019г. – не е прието от ЕС). Разяснението пояснява приложението на изискванията на МСС 12 Данъци върху дохода, когато съществува несигурност относно облагане с данък върху доходите. Разяснението се отнася до:

1. дали Дружеството разглежда едно несигурно данъчно третиране поотделно;
2. предположенията, направени от Дружеството относно проверката на данъчното третиране чрез данъчната администрация;
3. как Дружеството определя облагаемата печалба (данъчна загуба), данъчни основи, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити и данъчни ставки;
4. как Дружеството оценява промените във фактите и обстоятелствата.

**Подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017** (издадени на 12 декември 2017г., в сила за годишни периоди от 01.01.2019г. – не са приети от ЕС), съдържащи следните изменения на МСФО:

- МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 11 Съвместни участия – Измененията на МСФО 3 поясняват, че когато предприятие придобие контрол над друго предприятие, което е съвместна дейност, то преоценява притежаваните преди това дялове в тази дейност. Измененията на МСФО 11 поясняват, че когато предприятие придобие съвместен контрол върху предприятие, което е съвместна дейност, предприятието не преоценява притежаваните преди това дялове от съвместната дейност.

- МСФО 12 Данъци върху дохода – Измененията поясняват, че всички данъчни последици от дивиденди (разпределения на печалбите) трябва да бъдат признати в печалбата или загубата, независимо от това как възниква данъкът.

- МСС 23 Разходи по заеми – Измененията поясняват, че ако даден заем остане неизплатен, след като свързания с него актив (за чието придобиване е използван заема), е готов за планираната употреба или продажба, този заем става част от средствата, които дадено дружество обикновено взема при изчисляване на коефициента на капитализация на общите заеми.

**МСФО 17 Застрахователни договори** (издаден на 18 май 2017г., все още не е приет от ЕС), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021г. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на застрахователни договори – МСФО 4. Не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Групата.

**МСФО 16 Лизинг** (приет от ЕС), в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2019 г. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за отчитане на лизинг – МСС 17 и настоящите насоки за лизинг – КРМСФО 4, ПКР 15 и ПКР 27. МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в баланса/отчета за финансовото

състояние и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения.

Определението за лизинг се фокусира върху понятието за контрол, използвано в МСФО 10 и МСФО 15. Въвеждат се нови изисквания за представяне и оповестяване. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация. При лизингополучателите се предвижда за всички лизинги с продължителност повече от 12 месеца да се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и съответно ще се отчита задължение по тези договори. Предвидени са изключения за краткосрочни лизинги и такива с незначителна стойност. Освен това, класификацията на паричните потоци също ще бъде засегната, тъй като плащанията по оперативен лизинг съгласно МСС 17 се представят като оперативни парични потоци; за разлика, при модела заложен в МСФО 16, лизинговите плащания ще бъдат разделени на плащания на главница и плащания на лихви, който ще бъде представяни съответно като парични потоци от финансова дейност и парични потоци от оперативна дейност. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество, но е възможно да настъпят основания за прекласификация.

Групата е направила първоначална оценка на потенциално влияние от прилагане на МСФО 16 върху финансовите й отчети, но все още не е завършило детайлната оценка. Действителното влияние от прилагане на МСФО 16 върху финансовите отчети за периода на първо прилагане ще зависи от бъдещи икономически условия, лихвени проценти към 01 януари 2019г. и лизинговите договори, действащи към тази дата, вкл. последната оценка ще вземе предвид дали ще се упражнят опции по лизингови договори и степента, в която Групата ще избере да използва възможни практически целесъобразни мерки (облекчения) и изключения от признаване, допускани от Стандарта.

Въпреки всичко не се очаква значително влияние по отношение отчитането и представянето на договорите за финансов лизинг във финансовите отчети.

Най-съществения ефект върху финансовите отчети се очаква да са във връзка с договори за оперативен лизинг, по които дружеството е лизингополучател и лизингодател и произтичащите от това признаване на нови активи и задължения.

При продажба и обратен лизинг, счетоводното третиране зависи от обстоятелството дали са налице изискванията за признаване на продажба на МСФО 15. Ако критериите на МСФО 15 са изпълнени: Продавачът-лизингополучател отчита „в резултат на обратния лизинг“, актив „право на ползване“, пропорционално спрямо предишната балансова стойност на база частта от правото, запазено у него при продажбата.

Той отчита ефект от освобождаването на този актив в текущата печалба или загубата, само относно частта, прехвърлена към купувача-лизингодател. Купувачът-лизингодател отчита покупката на актив съгласно релевантните стандарти – МСС 16, МСС 38, МСС 40, и при обратния лизинг – той отчита лизинга по изискванията на МСФО 16.

Групата планира да приложи МСФО 16 за първи път за финансовите отчети за годината започваща на 01 януари 2019 г. Предвижда се ретроспективно приложение с някои изключения. Кумулативния ефект от прилагане на МСФО 16 ще се признае в неразпределени печалби към 01 януари 2019 г., без преизчисление на сравнителната информация. Когато приложи този подход по отношение лизингови договори класифицирани като оперативен лизинг, съгласно МСС 17, лизингополучателя може да направи редица избори на практически целесъобразни мерки/облекчения при прехода. Групата е в процес на оценка на потенциалните ефекти от използване на тези практически целесъобразни мерки/облекчения.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

**Минимална сравнителна информация**

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, Групата представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Групата представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

**Консолидиран финансов отчет**

Групата изготвя своя междинен консолидиран отчет за периода, приключващ на 31 декември 2018г., в който са включени неаудирани индивидуални междинни финансови отчети на дъщерните дружества, както са оповестени по-горе.

**Промени в състава на групата, настъпили през 2018г.:**

На 29.03.2018г. е извършена продажба на дъщерното дружество МОЛ Банско ЕАД на дружество извън финансована група.

От гледна точка на настоящият консолидиран финансов отчет, дружеството е изключено от консолидационни процедури по отношение на консолидирания отчет за финансовото състояние и консолидирания отчет за паричните потоци. Съгласно МСФО 5, финансовият резултат на дружеството за периода от началото на годината до датата на загуба на контрол е представен като печалби/загуби от преустановени дейности в консолидирания отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход.

Финансовият резултат на дружеството, представен като печалба от преустановена дейност е формиран от:

	28.3.2018 г. BGN'000
<b>Нетни приходи от продажби</b>	<b>66</b>
Приходи от услуги	66
<b>Общо приходи от оперативна дейност</b>	<b>66</b>
<b>Разходи по икономически елементи</b>	<b>(43)</b>
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	(4)
Разходи за външни услуги	(38)
Други разходи	(1)
<b>Общо разходи от оперативна дейност</b>	<b>(43)</b>
<b>Печалба/(загуба) от оперативната дейност</b>	<b>23</b>
Финансови приходи	57
<b>Финансови приходи/разходи, нетно</b>	<b>57</b>
<b>Печалба/(загуба) преди разходи за данъци</b>	<b>80</b>
<b>(Разходи)/приходи за данъци</b>	<b>(8)</b>
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>72</b>

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Финансовият резултат на Групата от продажбата на дружеството е както следва:

Репутация, формирана при придобиване на дружеството от Групата	0
Продажна цена на МОЛ Банско ЕАД	4 690
Нетни активи на МОЛ Банско ЕАД към 28.03.2018г.	4 762
Резултат от продажбата за Групата	(72)
Елиминиране на печалбата от продажбата в дружеството-пряк притежател на акциите	(81)
<b>Общ резултат, отразен в консолидирания отчет за печалбата и загубата</b>	<b>(153)</b>

Нови дружества, включени в настоящата консолидация са: Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ и Скай Пей АД. Дружествата са новоучредени, дъщерни са на дружества от Групата и репутация при придобиване не е отчетена.

#### Консолидационна политика

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от дружеството – майка и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани при пълна консолидация, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществени обекти счетоводна политика:

- Инвестициите на предприятието майка в дъщерните предприятия и делът на предприятието майка в собствения капитал на тези предприятия се елиминират въз основа на балансовите им стойности към датата, на която предприятието майка придобива контрол в дъщерното предприятие.
- Акциите или дяловете на дъщерни предприятия, които се притежават от други предприятия от групата, различни от предприятието майка, и делът, който те представляват в собствения капитал на тези дъщерни предприятия, се елиминират.
- Положителните и отрицателните репутации, възникнали при консолидирането на дъщерните предприятия, се компенсират и представят нетно.
- Вътрешногруповите разчети (вземания и задължения) се елиминират.
- Балансовата стойност на активите се коригира с печалбите и загубите, възникнали в резултат на сделки между предприятия от групата, когато същите са включени в балансовата стойност на тези активи.
- Приходите и разходите на предприятията от групата се включват изцяло в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като се обединяват ред по ред сходните статии от отчетите за приходите и разходите на предприятията от групата.
- Малцинственото участие в печалбите и загубите на дъщерните предприятия се посочва в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в отделна статия с наименование „Печалба (загуба), непринадлежаща на групата”.
- В консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход се елиминират: приходите и разходите, отчетени в резултат на сделки между предприятия от групата и печалбите и загубите, възникнали в резултат на сделки между предприятия от групата, когато същите са включени в балансовата стойност на активите.
- Паричните потоци на предприятията от групата се включват изцяло в консолидирания отчет за паричните потоци, като се обединяват ред по ред сходните статии от отчетите за паричните потоци на предприятията от групата.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

- Паричните потоци от сделки между предприятия от групата се елиминират.
- Консолидираният отчет за собствения капитал се съставя на базата на информацията от консолидирания счетоводен баланс.
- Изменението в собствения капитал, принадлежащ на предприятията от групата, се посочва в консолидирания отчет за собствения капитал в отделна колона с наименование „Собствен капитал, принадлежащ на групата“.

#### **Сравнителни данни**

Групата представя сравнителна информация в този финансов отчет за края на предходния период (годишен консолидиран финансов отчет за 2017г.).

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### **Функционална валута и признаване на курсови разлики**

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на групата е българският лев. От 1 януари 1999г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Консолидираният финансов отчет е представен в български лева (валута на представяне), закръглени до хиляда, освен местата, където изрично е оповестено друго.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец.

Функционалната валута на Лизинг Финанс ДООЕЛ, Скопие, Република Македония е македонски денар.

За целите на представянето в консолидирания финансов отчет, активите, пасивите, приходите и разходите на дъщерните дружества са преизчислени във валутата на представяне. Курсови разлики, произтичащи от тези преизчисления не са налице, поради фиксираният курс на българската функционална валута към единната европейска валута.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансово състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

#### **Приходи**

Приходите в групата се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружествата и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приход от продажби на продукция и стоки се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността се прехвърлят на клиентите, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приход от продажба на стоки се оценява по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, нетно от връщания на стоки, търговски отстъпки и отстъпки за обем. Приход от продажба на стоки се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката да се получат от предприятията в Групата, разходите по сделката и възможно връщане на стоките могат да бъдат надеждно оценени, Групата не

**Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.**

запазва продължаващо участие в управлението на стоките и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена.

Приход от продажба на имот се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на датата, на която правото на собственост върху имотите е прехвърлено. Приход е справедливата стойност на получената или дължимата престация за имотите, нето от данъци (т.е. данък добавена стойност) при продажбата.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи, на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Приходи от дивиденди се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходи по цесии се признават на принципа на текущо начисляване и съдържат приходи от лихви по цедирани вземания, приходи от събрани юрисконсултски възнаграждения и приходи от събрани вземания, над покупния им номинал.

Приходите от лихви от използването от други лица на лихвоносни активи на групата се признават по метода на ефективната лихва. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия актив или на финансовия пасив. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви.

Приходите от такси по обслужване на предоставени кредити се признават на приход с предоставянето на услугите.

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Приходи</b>	<b>28 307</b>	<b>22 715</b>
Продажби на активи	748	178
Продажби на услуги	18 802	11 299
Приходи по цесии	8 503	8 531
Други приходи	254	2 707

**Разходи**

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми, лихвени разходи по договори за цесии, финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Оперативни разходи без финансови</b>	<b>(17 813)</b>	<b>(20 691)</b>
Разходи за материали	(555)	(559)
Разходи за външни услуги	(4 201)	(3 379)
Разходи за амортизации	(7 491)	(2 889)
Разходи за персонала	(4 465)	(4 008)

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

Други разходи	(1 092)	(1 169)
Отчетна стойност на продадени активи	(9)	(8)
<b>Финансови приходи/(разходи), нетно</b>	<b>(5 344)</b>	<b>(1 122)</b>
Приходи от лихви	1 246	1 891
Разходи за лихви	(4 295)	(3 683)
Други финансови приходи/(разходи), нетно	(2 295)	(9 350)

#### Инвестиции в дъщерни предприятия

Групата класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от групата акции и дялове в други дружества, над които се упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато Финанс Секюрити Груп АД:

- притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;
- притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и:
  - притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;
  - притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;
  - притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или
  - притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Дяловете на дъщерните дружества не се търгуват на фондови борси, което обстоятелство създава практически затруднения за прилагането на алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към всяка дата на отчета за финансовото състояние. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за доходите към „други приходи и загуби“.

#### Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество от Групата при бизнескомбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). При първоначално признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие се включват в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Превишението на сумата от прехвърленото възнаграждение и сумата на неконтролиращото участие в придобиваното дружество, а при придобиване на етапи и справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното дружество, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество превишава цената на придобиване, това превишение се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в статия „печалба от изгодна покупка“.

#### Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба на контрол върху дъщерно дружество се отписват активите и пасивите, вкл. репутацията на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Неконтролиращото участие в това дъщерно дружество се отписва по балансова стойност към датата на загуба на контрол. Признава се полученото възнаграждение по справедливата стойност от сделката /събитието/ довело до загуба на контрол.

#### **Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия**

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които Финанс Секюрити Груп АД и/или дъщерните му дружества имат значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия. Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които Групата няма значително влияние се класифицират като инвестиции в съвместни предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Приема се, че значително влияние е налице, когато Групата притежава пряко или косвено 20% или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за обратното.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани предприятия и съвместни предприятия, се представят във финансовия отчет по метода на собствения капитал. Аналогично и тези капиталови инструменти в повечето случаи не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер, което обстоятелство затруднява надеждното определяне на справедливите им стойности на база на алтернативни оценъчни методи. Притежаваните от групата дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместни предприятия подлежат на преглед за обезценка към всяка дата на баланса. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Групата отчита инвестиция в съвместно предприятие към 31.12.2018г. в размер на 30 хил.лв. (30 хил. лв. към 31.12.2017г.).

#### **Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

При първоначално признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба от ръководството.

След първоначалното му признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка – модел на цената на придобиване по смисъла на МСС 16.

Амортизацията се изчислява така, че цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност, да се отпише за периода на полезния му икономически живот, както следва:

**Очаквани срокове на полезен живот на  
активи от групата на имоти, машини и  
съоръжения в години**

	2018	2017
Сгради	25	25
Машини и оборудване, съоръжения	3-7	3-7

**Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.**

Транспортни средства	4-10	4-10
Компютри и периферия	2	2
Стопански инвентар	6-7	6-7
Други	4-7	4-7

Полезният живот, остатъчната стойност и метод на амортизация се преглежда, коригира, ако е необходимо, в края на всеки отчетен период.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи от неговата продължаваща употреба. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането от употреба на имот, машина, съоръжение или оборудване, се определят, като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Имоти, машини,  
съоръжения и  
оборудване

	Машини и оборудване	Съоръже- ния	Моторни Превозни средства	Самолети	обору- дване	Офис Обзавеж- дане	Нетекущи активи предоставени по оперативен лизинг	В процес на изграждан- е/придобиване	Други активи	Общо
<i>Отчетна стойност</i>										
<b>Салдо към 31.12.2017</b>	189	16	5 164	17 769	23	119	22 652	15 204	58	61 194
Постъпили	3	-	493	2 094	-	398	6 823	5 293	68	15 172
Постъпили чрез бизнескомбинация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Излезли от употреба	-	-	(1 621)	-	-	(76)	(4 629)	(2 321)	(20)	(8 667)
Намаление в резултат на класифицирани като активи държани за продажба	-	-	-	(2 210)	-	-	-	(631)	-	(2 841)
Общо увеличения/(намаления) за периода	(11)	-	(1 128)	(116)	-	322	2 208	2 341	48	3 664
<b>Салдо към 31.12.2018</b>	178	16	4 036	17 653	23	441	24 860	17 545	106	64 858
<b>Амортизация и обезценка</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31.12.2017</b>	209	15	2 186	653	17	97	7 900	-	49	11 126
Амортизация за годината	11	1	575	3 408	5	16	3 444	-	3	7 463
Амортизация на излезли от употреба	-	-	(1 432)	-	-	-	(3 248)	-	(3)	(4 683)
Трансфери и други промени /от МСС16 към МСС40 и обратно/ Общо	(44)	-	-	-	-	-	44	-	-	-
увеличения/(намаления) за периода	(33)	1	(857)	3 408	5	17	240	-	-	2 781
<b>Салдо към 31.12.2018</b>	176	16	1 329	4 061	22	114	8 140	-	49	13 907
<b>Балансова стойност</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Балансова стойност към 31.12.2017</b>	(20)	1	2 978	17 116	6	20	14 752	15 204	9	50 066
<b>Балансова стойност към 31.12.2018</b>	2	-	2 707	13 592	1	327	16 720	17 545	57	50 951

#### Лизингови активи

Лизингите се класифицират като финансови лизинги, когато по същество се прехвърлят всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху даден актив на лизингополучателя. Всички останали лизинги се класифицират като оперативни лизинги. Активите и пасивите произтичащи от договори за финансов лизинг първоначално се признават във финансовия отчет за финансово състояние по тяхната справедлива стойност при започването на лизинга или ако е по-ниска — по настоящата стойност на минималните лизингови плащания.

След първоначално признаване прилаганата амортизационна политика е последователна с тази за притежаваните от Групата активи, които се амортизират. В резултат признатите разходи за амортизация се изчисляват в съответствие с полезния живот на актива по ставката определена за имоти, машини и съоръжения. Ако не съществува достатъчна степен на сигурност, че лизингополучателят ще придобие собствеността до края на срока на лизинговия договор, активът трябва да бъде изцяло амортизиран през по-краткия от двата срока — срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен лихвен процент за периодите по остатъчното салдо на задължението.

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

Стимулите при договарянето на нов оперативен лизинг се кредитират в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход по линейния метод през целия срок на лизинговия договор.

Провизии се правят в отчета за финансовото състояние за сегашната стойност на обременяващия елемент на оперативния лизинг. Това обикновено се случва, когато Групата престава да използва помещения и те остават свободни в края на лизинговия договор или се преотдават за наемни суми, които не надвишават размера на сумата платима от Групата съгласно лизинговия договор.

#### Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг

При възникване на споразумението Групата определя дали то е или съдържа лизинг. Конкретен актив е предмет на лизинг, ако изпълнението на споразумението зависи от използването на този определен актив. Споразумение представлява предаване на правото на ползване на актива, ако споразумението предоставя на Групата правото да упражнява контрол върху употребата на базовия актив.

При възникване или след повторна оценка на споразумението Групата разделя плащания и други изисквани възнаграждения по това споразумение, на такива за лизинг и такива за други елементи въз основа на относителните им справедливи стойности. Ако Групата заключи, че за даден финансов лизинг е невъзможно да се разделят плащанията надеждно, актив и пасив се признават в размер, равен на справедливата стойност на базовия актив. След това пасивът се намалява, когато се извършват плащанията, и се признава вменен финансов разход върху пасива като се използва диференциалния лихвен процент на Групата.

#### **Нематериални активи**

##### Положителна репутация

Положителната репутация, възникваща в бизнес комбинация, първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на сума на прехвърлената престация, сумата на всички неконтролиращи участия в придобитото предприятие, и на справедливата стойност на дялово участие на придобиващото в придобитото предприятие (ако има такова) над нетната сума към датата на придобиване на съществуващите разграничими активи и натрупани пасиви.

След първоначалното признаване, придобитата в бизнес комбинация репутация се отчита по цена на придобиване минус акумулираните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

#### Отделно придобит нематериален актив

При първоначално признаване, отделно придобитите нематериални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на всеки отделно придобит нематериален актив се състои от покупната му цена, включително вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, след приспадане на търговските отстъпки и всички свързани разходи за подготовката на актива за неговото използване по предназначение.

След първоначалното признаване на отделно придобит нематериален актив той следва да се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Полезният живот и амортизационният метод се преразглеждат в края на всеки отчетен период спрямо ефекта от промяна в приблизителната оценка, ако има такава и то в перспектива.

Нематериален актив се отписва при изваждането му от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или изваждането му от употреба. Печалбата или загубата, произтичащи от отписването на нематериален актив, се определя като разлика между нетните приходи от изваждането му от употреба и балансовата стойност на актива, разликата се признава в печалбата или загубата, при изваждането на актива от употреба.

#### Вътрешно създаден нематериален актив

Разходите за развойна дейност представляват типични вътрешно създадени нематериални активи за Групата. Разходите направени във връзка с отделните проекти се капитализират само когато е вероятно да има бъдеща икономическа изгода от проекта и са изпълнени следните основни условия:

- разходите за развойна дейност могат да бъдат надеждно определени;
- техническата осъществимост на продукта е била установена;
- намерението на ръководството е да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде.

Предвид типа на бизнеса управляван от Групата и кумулативния опит придобит от Групата, обикновено факта, че даден нематериалният актив ще доведе до вероятни бъдещи икономически ползи става разумно сигурен, едва малко преди дадения продукт да бъде пуснат на пазара. Разходите направени преди този момент не следва да бъдат признавани. Вътрешно създадените нематериални активи предимно се отнасят до вътрешно разработен софтуер и вътрешно разработена патентна технология, процес и т.н.

Разходите за изследователска дейност се отчитат като разход, към датата на която са направени. След първоначалното им признаване вътрешно създадените нематериални активи следват счетоводните политики приложими за отделно придобитите нематериални активи, както е посочено по-горе.

#### Нематериални активи, придобити в бизнес комбинация

Разграничимите нематериални активи, придобити като част от бизнес комбинация, са първоначално признати отделно от репутацията, ако справедливата стойност на актива може да се измери надеждно, независимо дали активът е бил признат от придобитото дружество преди бизнес комбинацията. Един нематериален актив се счита за разграничим, само ако е делим или ако възниква от договорни или други законови права, независимо дали тези права са прехвърляеми или отделими от Групата или от други права и задължения.

Междинен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018г.  
Междинен консолидиран доклад за дейността към 31 декември 2018г.

След първоначално признаване нематериалните активи придобити като част от бизнес комбинация следват счетоводната политика за отделно придобит нематериален актив, както е посочено по-горе.

**Амортизация**

За нематериалните активи с ограничен полезен живот амортизацията се изчислява така, че да се отпише стойността на актива минус предполагаемата му остатъчна стойност за времето на полезният му икономически живот както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на активи от групата на нематериалните активи в години	2018	2017
Програмни продукти	2	2

Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, но са обект на преглед за обезценка.

	Нематериални активи в процес на развитие (създаване)	Лицензи и франчайзи	Компютърен софтуер	Други активи	Общо
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 31.12.2017	-	26	494	32	552
Постъпили	1	-	33	32	66
Излезли от употреба	-	-	(13)	(32)	(45)
Общо увеличения/(намаления) за периода	1	-	20	-	21
Салдо към 31.12.2018	1	26	514	32	573
<b>Амортизация и обезценка</b>	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2017	-	21	486	25	532
Амортизация за годината	-	2	11	2	15
Амортизация на излезли от употреба	-	-	(12)	(27)	(39)
Общо увеличения/(намаления) за периода	-	2	(1)	(25)	(24)
Салдо към 31.12.2018	-	23	485	-	508
<b>Балансова стойност</b>	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2017	-	5	8	7	20
Балансова стойност към 31.12.2018	1	3	29	32	65