

Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот – имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно МСС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Групата е избрала модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Групата оценява справедливата стойност на инвестиционните си имоти за целите на оповестяването като използва оценки от независими оценители.

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Сградите включени в инвестиционни имоти се амортизират с амортизационна норма 4 % за 2018г. и 2017г.

Обезценка на нефинансови активи

Имоти, машини и съоръжения, както и нематериалните активи и инвестиционните имоти са обект на тестване за обезценка.

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход във финансовия отчет за всеобхватния доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по - високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генериирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка за единици, генериращи парични потоци, се разпределят първо срещу репутацията на единицата и след това пропорционално между останалите активи на единицата.

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

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност /за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата/, предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

Обезценка на репутация

Без значение дали има индикация за обезценка или не, репутацията се тества за обезценка веднъж годишно или по-често, ако събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тя може да е обезценена.

За целите на тестването за обезценка, репутацията се разпределя за всяка единица генерираща парични потоци или групи от единици генериращи парични потоци, които се очаква да се повлият положително от взаимодействието на комбинацията, независимо дали други активи и пасиви на придобитото дружество са били причислени към тези единици или групи от единици генериращи парични потоци. Всяка единица или група от единици, към които е разпределена репутацията по този начин представлява най-ниското ниво в рамките на Групата, на което положителната репутация се контролира за целите на вътрешното управление и не е по-голямо от оперативен сегмент.

Обезценената репутация не се възстановява при каквито и да било обстоятелства.

Име	% участие	Балансова ст-т репутация 31.12.2017	Нова репутация от 2018г.	Балансова ст-т репутация 31.12.2018
Сарк Груп ЕООД	100%	115	-	115
Фиско Груп ЕООД	100%	19	-	19
Файнанс Секюрити ЕООД	100%	5	-	5
Арми Груп ЕООД	100%	20	-	20
М Рент ЕАД	100%	1 395	-	1 395
		1 554	-	1 554

Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетната им реализириума стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансни ресурси.

Включването на постоянните общопроизводствени разходи в себестойността на привежданата продукция и полуфабрикати се извършва на базата на нормален капацитет. При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на среднопретеглената цена (себестойност). Нетната реализириума стойност представлява

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

приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

	31.12.2018	31.12.2017
Стоки	5 133	6 471
Стоки – имоти за продажба	3 321	4 182
Иззети активи по прекратени лизингови договори	1 807	2 071
Стоки – други	5	220
Загуби от обезценки, които са признати в отчета за доходите	-	(2)

Финансови инструменти

Първоначално признаване и оценяване

Групата признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет за финансово състояние, само когато Групата става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Групата признава с изключение на търговските вземания, даден финансов актив или финансов пасив по неговата справедлива стойност, плюс или минус, в случай на финансов актив или финансов пасив, неоценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които са пряко свързани с придобиването или издаването на финансовия актив или финансовия пасив.

Групата признава финансови активи, използвайки датата на сътълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Групата и се отписва в деня, в който е предоставен от Групата.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Групата класифицира финансовите активи в една от следните категории:

- *Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;*

Даден финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

- *Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.*

Даден финансов актив се оценява по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, ако са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на финансови активи, и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

- *Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата;*

Даден финансов актив се оценява по справедлива стойност през печалбата или загубата, освен ако се оценява по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. При първоначалното признаване обаче предприятието може да направи

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

неотменим избор за конкретни инвестиции в *капиталови инструменти*, които иначе биха били оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, да представя последващите промени на справедливата стойност в друг всеобхватен доход.

Обезценка и отписване на финансови активи

Обезценката на финансови активи се извършва при спазване на модела на „очакваната загуба“. Очакваната загуба е разликата между всички договорни парични потоци и очакваните парични потоци, дисконтирани с ефективната лихва.

Модела се прилага към всички финансови активи с изключение на капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалби и загуби или през друг всеобхватен доход.

Предприятието отписва финансова актив тогава и само тогава, когато:

- а) договорните права за паричните потоци от този финансова актив са изтекли; или
- б) предприятието прехвърли финансова актив, и прехвърлянето отговаря на изискванията за отписване:

- ако предприятието прехвърли по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансова актив, то трябва да отпише финансова актив и да признае отделно като активи или пасиви всякакви права и задължения, създадени или запазени при прехвърлянето;
- ако предприятието запази по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансова актив, то трябва да продължи да признава финансова актив;
- ако предприятието нито прехвърли, нито запази по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансова актив, то трябва да определи дали е запазило контрол върху финансова актив. В този случай: ако предприятието не е запазило контрол, то трябва да отпише финансова актив и да признае отделно като активи или пасиви всякакви права и задължения, които са били създадени или запазени при прехвърлянето; ако предприятието е запазило контрол, то трябва да продължи да признава финансова актив до степента на продължаващото си участие във финансова актив

Последващата оценка на финансови пасиви

Предприятието класифицира всички финансови пасиви като оценявани впоследствие по амортизирана стойност, с изключение на:

- а) финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата. Тези пасиви, включително деривативи, които са пасиви, се оценяват впоследствие по справедлива стойност. Предприятието може, при първоначалното признаване, неотменно да определи финанс пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, когато съдържа дериватив или когато това би довело до по-уместна информация;
- б) финансови пасиви, които произтичат от прехвърлянето на финансова актив, неотговарящо на условията за отписване, или когато се прилага подходът на продължаващото участие.
- в) договори за финансова гаранция.
- г) ангажименти за отпускане на заем с лихвен процент, който е по-нисък от пазарния.
- д) условно възнаграждение, признато от купувача в бизнес комбинация, за която се прилага МСФО 3. Такова условно възнаграждение се оценява впоследствие по справедлива стойност, като промените се признават в печалбата или загубата.

Нетекущи финансови активи

	31.12.2018	31.12.2017
Вземания по цедирани дългове	12 063	12 307
Вземания по цесии от свързани лица	4 702	6 060
Вземания по лизинг	6 292	5 692
	23 057	24 059

**Нетекущи финансови пасиви,
отчитани по амортизируема стойност**

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

	31.12.2018	31.12.2017
Облигационна емисия	13 495	13 471
Лизингови договори	470	1 150
Заеми	41 281	21 601
Заеми към свързани лица	50	2 000
Други в т.ч. задължения по цесии	-	29 886
	55 296	68 108

Текущи търговски и други вземания

	31.12.2018	31.12.2017
Вземания от клиенти и доставчици	3 206	1 176
Предплащания	235	193
Други	2 174	1 661
	5 615	3 030

Текущи финансни активи по справ.ст/ст

	31.12.2018	31.12.2017
Заеми и вземания (заеми и финансова лизинг)	28 351	61 202
Финансови инструменти	4 209	4 209
	32 560	65 411

Финансов инструмент	Справедлива стойност в края на 2017г. (хил.лв.)	Разлики от промените в оценките, отчетени в отчета за доходите (хил.лв.)	Справедлива стойност 2018г.	
Акции 1	4 189	-	4 189	4 189
Акции 2	15	-	15	15
Акции 3	5	-	5	5
Дялове	-	-	-	-
	4 209	-	4 209	4 209

Заеми и вземания

	31.12.2018	31.12.2017
Вземания по цедирани дългове	35 863	56 250
Вземания за лихви по цедирани дългове	14 598	14 138
Обезценка на вземания по цедирани дългове	(31 381)	(15 832)
Вземания по лизинг	3 944	18 082
Обезценка на вземания по лизинг	(15 633)	(15 633)
Други предоставени заеми	3 349	474
Други предоставени заеми на свързани лица	473	472
Обезценка на други предоставени заеми на свързани лица	(473)	(163)
Вземания по цесии	456	1 663
Вземания по цесии от свързани лица	1 522	1 751
	28 351	61 202

Вземанията от длъжници по цедирани дългове, както и вземанията за лихви, свързани с тях, представляват основно вземания на дъщерно предприятие по закупени в хода на обичайната дейност на дружеството по изкупуване и събиране на вземания. Групата има приета политика във връзка с тяхното събиране, олихвяване и обезценяване.

Вземанията по лизинг, представляват вземания на дъщерно дружество с основна дейност финансов и оперативен лизинг. Групата има приета политика във връзка с отпускането на средствата, тяхното събиране, олихвяване и обезценяване.

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

Нетекущи търговски и други задължения

	31.12.2018	31.12.2017
<u>Задължения по гаранции и депозити</u>	701	-

Текущи търговски и други задължения

	30.09.2018	31.12.2017
Задължения по аванси	1 242	1 145
Задължения към доставчици	569	2 827
Други краткосрочни задължения	5 288	2 752
	7 099	6 724

Текущи финансови пасиви

	31.12.2018	31.12.2017
Заеми	49 930	43 561
Заеми към свързани лица	2 669	4 213
Задължения по лизингови договори	143	155
Други финансови пасиви, в т.ч. по цесии	899	11 177
<u>Задължения за лихви по облигационна емисия</u>	552	551
	54 193	59 657

Облигационна емисия

Групата отчита задължения по облигационна емисия по амортизираната стойност на финансния пасив. Това е стойността, по която са оценявани финансовия пасив при първоначалното му признаване, минус погашенията на главницата, плюс или минус натрупаната амортизация на разликата между тази първоначална стойност и стойността на падежа, изчислявана по метода на ефективния лихвен процент, и минус всяко намаление (пряко или посредством корективна сметка) вследствие на обезценка и несъбирамост.

Ефективен лихвен процент е процентът, който точно дисконтира приблизително оценените бъдещи парични плащания за периода на очаквания живот на финансния пасив или когато е подходящо, за по-къс период, до балансовата стойност на финансния пасив. При изчисляване на ефективния лихвен процент, предприятието оценява приблизително паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансия инструмент при пазарни нива на лихвеното задължение. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви. Предполага се, че паричните потоци и очакванияят живот на групата от подобни финансови инструменти могат да се оценят приблизително по надежден начин. В редките случаи обаче, когато не е възможно паричните потоци или очакванияят живот на финансия инструмент (или групата от финансови инструменти) да се оценят приблизително по надежден начин, предприятието използва договорните парични потоци през пълния договорен срок на финансия инструмент (или групата от финансови инструменти).

Задължението по облигационната емисия на дружеството е връзка с емитирания през 2015г. облигационен заем с номинална и емисионна стойност 7 000 000 евро, за 7 000 бр. издадени обикновени, безналични, обезпечени, свободнопрехвърляеми и лихвоносни облигации, с годишна лихва 6.3 %, код на емисията BG2100006159 от 15.05.2015 г., с падеж 15.11.2024 г. Плащанията по главницата са седем, на всяко шестмесечие за облигацията в периода от 15.11.2021 г. до 15.11.2024 г. Лихвените плащания са на всеки шест месеца от ноември 2015г. до ноември 2024 г.

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

За обезпечаване на вземанията на облигационерите по главницата по облигационния заем е учреден особен залог на вземане на дъщерното дружество в размер на 10 000 000 евро с пазарна оценка на вземането – 17 246 000 лв към 31.12.2018 г.. На 31.01.2019 г. на ОСО се прие промяна в обезпечението като се заложиха нови вземания на мястото на старото обезпечение. На 15.02.2019 г. на проведено ОСО се прие решение да се прекрати договора с банката – довереник Тексим банк АД и да се сключи нов договор за лице – довереник на облигационерите с АБВ Инвестиции ЕООД.

Заемите отчитани по амортизируема стойност представляват дългосрочната част от три дългосрочни инвестиционни кредита към банкова институция. Като обезпечения по заемите към банките са учредени първи по ред особен залог на съвкупност от вземания и активи, произтичащи от склучените договори за оперативен и финансов лизинг и транспортни средства.

Отписване на финансови пасиви

Предприятието изважда финансовия пасив (или част от финансовия пасив) от своя отчет за финансовото състояние тогава и само тогава, когато той е погасен — т.е. когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е анулирано или срокът му е истекъл. Разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или част от финансов пасив), който е бил погасен или прехвърлен на друго лице, и платеното възнаграждение, включително всякакви прехвърлени непарични активи или поети пасиви, се признава в печалбата или загубата.

Определяне на справедлива стойност

Когато е приложимо справедливата стойност на даден финансов инструмент се получава от активен пазар. Подходящата пазарна цена за един притежаван актив или за издаването на задължение е обикновено действащата покупна цена, а за придобиването на един актив или притежаването на пасив, продажната цена. Ако няма пазар, или наличните пазари не са активни Групата установява справедливата стойност с помощта на техника за оценяване. Методите за оценка включват използване на последните формални пазарни сделки между информирани и желаещи страни, ако има такива. Позоване на текущата справедлива стойност на сходни инструменти включва всички фактори, които участниците на пазара биха взели предвид при определянето на цена. Методите за оценка са в съответствие с приетите икономически методологии за ценообразуване при финансови инструменти. Що се отнася до некотирани капиталови инструменти в случаите, когато не е възможно надеждно да се оцени справедливата стойност тези инструменти се отчитат по себестойност.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Групата.

	31.12.2018	31.12.2017
Парични средства в лева	2 526	3 848
Парични средства в чужда валута	2 354	776
	4 880	4 624

Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към групата съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за доходите.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като оперативен лизинг.

Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходи на база линеен метод за периода на лизинга. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

Активи държани за продажба

Нетекущи активи (или групи за извеждане от употреба) държани за продажба

Нетекущ актив (или група за извеждане от употреба) държана за продажба представлява актив, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез продажба отколкото, чрез продължаващо използване. За да е такава продажбата трябва да бъде силно вероятна и нетекущия актив (или група за извеждане от употреба) трябва да бъде на разположение за незабавна продажба в настоящето си състояние. Подходящо ниво на ръководството трябва да е обвързано с тази продажба, която трябва да се очаква да отговаря на изискванията за признаване, като завършена продажба в рамките на една година от класификацията на актива, като държан за продажба. Активи за извеждане от употреба и нетекущи активи, държани за продажба се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по справедлива стойност намалена с разходите за продажба, ако тя е по-ниска от предишната балансова стойност. След като даден актив е класифициран като държан за продажба или е включен в група от активи държани за продажба амортизацията спира да се начислява.

	31.12.2018	31.12.2017
Имоти за продажба	294	712
Инвестиции в дъщерни дружества	-	5 027
	294	5 736

Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в отделните дружества се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 КСО. допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд ТЗПБ, която е диференцирана за различните предприятия в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружествата от Групата;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удъръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

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

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани акционери за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите акционерски печалби и загуби, а resp. изменението в стойността им включва признатите акционерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. По преценка на ръководството на Групата тези изчисления могат да бъдат направени и от самите дружества в Групата, като за такова решение се взимат предвид броя и средната възраст на работниците и служителите в дружествата, както и разходите, които ще са необходими за извършване на изчислението от квалифицирани акционери.

	31.12.2018	31.12.2017
Задължения към персонала в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	284 93	237 85
Задължения към осигурителни предприятия в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	94 1	187 4
	378	424

Провизии

Провизии се признават, когато дружество от групата има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосочен. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружествата от групата признават вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, където е представена и самата провизия.

Данъци върху дохода и ДДС

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет на финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните

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

ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Групата счита за вероятно (е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Групата е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за доходите, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

Данък върху добавената стойност

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.
- нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

Данъчни активи

	31.12.2018	31.12.2017
Данък върху добавената стойност	13	383
	-	39
	13	422

Данъчни пасиви

	31.12.2018	31.12.2017
Корпоративен данък	554	283
Данък върху добавената стойност	2 801	283
Данъци върху доходите на физическите лица	62	81
Други данъци	13	30
	3 429	677

Акционерен капитал и резерви

Финанс Секюрити Груп (дружеството-майка) е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

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

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средства, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средства над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Групата. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на емитирани акции, те се кредитират по сметка премиен резерв.

Към 31.12.2018 г. капиталът на дружеството-майка е разпределен в 1 430 435 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев за една акция. Акциите не са търгуеми на Българска Фондова Борса.

Акционер	Брой акции	31.12.2018		31.12.2017	
		Стойност в лева	% участие	Брой акции	Стойност в лева
Булфинанс					
Инвестмънт АД	1 351 435	1	94.48	1 351 435	1
Еколенд					
Инженеринг ЕООД	79 000	1	5.52	79 000	1
	1 430 435	1	100.00	1 430 435	1

Нетна печалба на акция

Нетната печалба на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегленият брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

	31.12.2018	30.06.2017
Среднопретеглен брой акции	1 430 435	1 430 435
Нетна печалба/(загуба) за годината (BGN'000)	9 425	1 929
Нетна печалба на акция (BGN)	6.59	1.35

Разпределяне на дивидент

Дивидентите се признават като пасив, когато те са деклариирани (т.е. дивидентите са разрешени по съответния начин и вече не са в обхвата на преценка на юридическото лице). Обикновено дивиденти се признават като пасив в периода, в който е одобрено тяхното разпределение по време на годишното общото събрание на акционерите. Междинните дивиденти се признават, когато се изплащат.

Определяне на справедлива стойност

Справедлива стойност е: „Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката“.

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- Сделката е между свързани лица;
- Сделката е склучена по принуда или при форсажорни обстоятелства;
- Пазарът на който се случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар;
- Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.
- Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност;
- При пазари с ниско ниво на активност:
- Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристите на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя;
- Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност;
- Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност;
- Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:
 - Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия;
 - Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар;
 - За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба;
 - За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск.

Използване с цел максимизиране на стойността, е основа използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно;
- Правно допустимо;
- Финансово осъществимо.

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, които максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност (СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

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

Прилагането на блокиращ фактор е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдана пазарна дейност:

- Когато има спад в наблюданата пазарна дейност;
- Когато обикновено няма проследима пазарна дейност;
- Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за оценяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдани хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения – използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви.

Подход на базата на разходите – отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна).

Подход на базата на доходите – превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост: Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък – на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

- Хипотези от 1-во ниво – Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
- Хипотези от 2-ро ниво – Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдавани пряко или косвено.
- Хипотези от 3-то ниво – Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори).

Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки

При изготвянето на своите финансови отчети, Групата е направила значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация отчетена в бележките. Групата периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен рисък да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Признаване на приходите

Групата прави провизии за търговски отстъпки, отстъпки за обеми и такси за връщане на продукти предвидени в договорите за продажба, когато признава приходите, получени от стоки и услуги. Такова намаление на прихода, представлява оценка, която е обект на преценка и предположение въз основа на минал опит, както и на обстоятелства станали известни на Групата по време на съставяне на оценката.

Провизия за съмнителни вземания

Определянето на възстановимостта на дължимата от клиенти сума, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбирамост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценка и може да повлият значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

Нетната реализуема стойност на материалните запаси

Определянето на провизия за материалните запаси включва процес на оценка. Балансовата стойност на материалните запаси се обезценява до реализуемата им стойност, когато тяхната себестойност вече може да не бъде възстановяма – например, когато материалните запаси са повредени или остарели изцяло или частично или има спад в продажните им цени. Във всеки случай реализуема стойност представлява най-добрата оценка на възстановимата стойност и се основава на най-сигурните съществуващи към датата на отчета данни и присъщо включва оценки относно бъдещите очаквания за реализуема стойност. Критериите за определяне на размера на провизията или отписването се основават на анализ за стареене, техническа оценка и последващи събития. По принцип такъв процес на оценка изисква значителни преценка и може да повлияе на балансовата сума на материалните запаси към датата на отчета.

Справедливата стойност на инвестиционни имоти

За оповестяване на справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата, отчитани по цена на придобиване, съгласно МСС 40 са извършени оценки от независими оценители /ниво 3 от йерархията на справедливите стойности/.

При оценките на пет от обектите за определяне на справедливата стойност е ползван „Метода на сравнителната стойност“ с тежест 100 %. За два от обектите справедливите стойности са определени с използване на следните методи със съответната тежест – „Метод на директната капитализация“ – 30 % и „Метод на сравнителната стойност“ – 70 %. За други четири от обектите справедливите стойности са определени с използване на следните методи със съответната тежест – „Метод на директната капитализация“ – 50 % и „Метод на сравнителната стойност“ – 50 %. За един от инвестиционните имоти е ползван „Метод на капитализирания доход“ – 100 %.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Групата ще реализира достатъчно

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

облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който предприятието очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявленето им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от Групата произтичат от задълженията на производителя по гаранции, възстановявания на суми, добросъвестно изпълнение на договори, неурядени спорове и бизнес преструктуриране.

Признаването и оценката на провизиите изискват от Групата да направи преценка относно вероятността (ако събитието е по-вероятно, отколкото да не настъпи) изходящ поток от ресурси да се изискват за погасяване на задължение и дали би могла да се даде надеждна оценка на сумата на задължението.

Освен това счетоводната политика на Групата изиска признаването на най-добрата оценка на сумата, която ще се изиска за погасяване на задължението и оценката може да се основава на информация, която показва диапазон от стойности. Тъй като признаването се основава на сегашната стойност, то включва съставяне на предположения при адекватна дисконтова ставка, с цел да отрази при подходящ дисконтов процент специфичните за задължението рискове.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Групата не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения, възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изиска значителни преценки от страна на ръководството.

Провизии за гаранции

Провизиите за разходи, свързани с гаранции се признават, когато продуктът бъде продаден или услугата предоставена. Първоначалното признаване се базира на историческия опит. Първоначалната приблизителна оценка на разходите, свързани с гаранции се преразглежда ежегодно.

Свързани лица и сделки с тях

Групата спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Към 31.12.2018г. свързаните лица в Групата са дружеството-майка, неговите собственици и други свързани лица, както следва:

Свързано лице в групата	Вид свързаност
Булфинанс Инвестмънт АД	дружество-майка
Еколенд Инженеринг ЕООД	Други свързани лица
Некст Дженинейшън Консулт АД	крайно дружество-майка
Дениз 2001 ЕООД	Други свързани лица
Транс интеркар сервиз ЕООД	Други свързани лица

Всички сделки, участия, предоставени и/или получени заеми, приходи, разходи, печалби и/или загуби със свързани лица, участващи в консолидацията са елиминирани, освен следните оповестени:

Вземания от свързани лица

	31.12.2018	31.12.2017
Други свързани лица 1	4 702	8 120
Други свързани лица 2	850	-
Дружество - майка	45	-
Други свързани лица 3	627	309
	6 224	8 120

Задължения към свързани лица

	31.12.2018	31.12.2017
Дружество-майка	1 366	1 875
Други свързани лица	1 353	4 338
	2 719	6 213

2. Информация за финансия рисков

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата е изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риски), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружествата от Групата.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружествата и на привлечения заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от групата инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден рисков.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството-майка, съгласно политиката определена от Съвета на директорите.

Съветът на директорите на дружеството-майка е приел основните принципи на общото управление на финансия рисков и за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

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

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена групата при осъществяване на търговските си операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружество от Групата. Дружествата са изложени съществено на този риск тъй като основните активи на Групата произтичат от закупени чрез договори за цесия вземания в дъщерното дружество „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД, които са в просрочие спрямо условията, при които са били договорени и по договорите за финансов и оперативен лизинг в „Лизинг финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД.

Кредитният риск е присъщ на дружества, опериращи с просрочени вземания и като такъв се извършва специално наблюдение и управление върху него. За да се оцени ежедневно се извършва анализ на конкретни вземания – събирамост, срочност, метод на събиране, под каква форма ще бъде събран – имот, вземане, парично и т.н. На тримесечие се извършва преглед върху целите пакети по закупените вземания и се дават ясни указания за действия по събиране на вземанията, така че да не се допусне загуба от пропускане на срокове и процедури; на неточно определени разходи, приходи; неправилни/непропорционални решения за събиране на вземания с цел минимизиране на кредитния риск.

Двете лизингови дружества в Групата са зависими от точното изпълнение от клиентите си на лизинговите договори. С цел избягване на натрупвания на просрочия и по трудна събирамост на падежиралите лизингови вноски, своевременно се въздейства за събиране на вземанията или прекратяване на договорите. Анализира се кредитния риск при сключване на лизингови договори за предварителна оценка на клиента и минимизиране на кредитния риск.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности:	31.12.2018	31.12.2017
Търговски вземания и финансови активи	61 232	91 224
Парични средства	4 880	4 624
Балансова стойност	66 112	95 848

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът дружество от Групата да не може да погаси своите задължения. При оценяването и управлението на ликвидния риск дружествата от Групата отчитат очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства, търговски вземания и очаквани постъпления от пакетите просрочени вземания.

Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и пъквавостта на финансовите ресурси, чрез използване адекватни форми на финансиране.

Управлението на ликвидния риск в двете лизингови дружества „Лизинг финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД се извършва на база съпоставяне на договорените лизингови вноски и анализ на миналото изпълнение със съпоставка на дължимите изходящи парични потоци към кредитни институции и търговски контрагенти. Дружествата разполагат с ликвидни средства за покриване на краткосрочен недостиг, възникнал поради неплащане или забава на плащане от страна на лизингополучател, както и с възможност за покриване на временно

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

несъвпадение на паричните потоци с покриването им от други дейности, като продажба на обратно придобити активи и други.

Управлението на ликвидния рисък във „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД е на база историческата информация от дейността по събиране на просрочените вземания, след като е извършен анализ на паричните потоци в зависимост от типа вземания (потребителски, ипотечни, фирмени и т.н.), средната забава на плащания в различните портфели и други показатели се изгражда очаквания помесечен паричен поток, на чиято база се прогнозират и планират плащанията към контрагентите. С цел да се регулират временни или други разминавания между паричните потоци през годината се подписват споразумения за разсрочване/отлагане на изплащане на задължения.

Дългосрочното управление на ликвидния рисък се извършва чрез:

- Първостепенно погасяване на по-утежняващите лихвоносни задължения;
- Предсрочно погасяване на главници на по-утежняващите лихвоносни задължения, като за тази цел се подписват договорите с възможност за първоначално погасяване на главница;
- Предоваряне на лихвените условия, в отговор на промените на пазарните лихвени условия;
- Други мерки способстващи за поддържане на правилни съотношения между капитал/привлечени средства/задължения/активи – краткосрочни и дългосрочни такива.

Лихвен рисък

Лихвеният рисък произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутен рисък

Дружествата от Групата към датата на съставяне на настоящият консолидиран финансов отчет не осъществяват сделки в чуждестранна валута, различна от евро, поради което не са изложени на рисък, свързан с възможните промени на валутни курсове. Такъв рисък би настъпил при условие, че отпадне фиксираният курс на българският лев към единната европейска валута.

Управление на капитала

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задължнялост на база структурата на капитала:

	31.12.2018	31.12.2017
Общо дългов капитал	121 379	136 134
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(4 880)	(4 624)
Нетен дългов капитал	116 499	131 510
Общо собствен капитал	3 143	28 675
Общо капитал	119 642	160 185
Съотношение на задължнялост %	97.37	82.10

3. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на настоящият отчет.

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

4. Действащо предприятие. Несигурности

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с принципа на действащо предприятие на участващите в консолидацията дружества. На управляващите органи на дружествата не са известни данни, които водят до несигурност относно възможността на Групата и/или дружество от нея да продължи своята дейност.

Настоящият отчет е подписан от:

Димитър Михайлов
Съставител

Димитър Михайлов
Изп. Директор

София, 20 януари 2019 г.


Христо Георгиев
Председател на СД