

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Уеб Финанс Холдинг АД се състои в консултации и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

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

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

Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. София, община “Възраждане”, бул. “Тодор Александров” № 141, ет. 9.

Дружеството е получило облигационни заеми, регистрирани на Българска Фондова Бурса – София през септември 2009 г. и през ноември 2012 г.

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

- Боян Трифонов Минков – Председател на СД;
- Димитър Илиев Жилев
- Калин Митков Митев

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 4 души.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев – Заместник председател на СД само заедно.

Към 31.12.2018 г. акционери на дружеството са 6 юридически лица. Нито един от акционерите на „Уеб Финанс Холдинг“ АД не притежава над 25% от капитала, съответно от правата на глас в общото събрание на дружеството.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни

предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява преходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството, както следва:

	Оценъчна категория		Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Ефекти от прилагане на МСФО 9		
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9		Рекласи- фикация	Очаквани кредитни загуби	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Нетекущи финансови активи						
Дългосрочни вземания по цесии	Финансови активи на разположение за продажба	Амортизирана стойност	1 123		(1 110)	123
Капиталови инструменти	Финансови активи на разположение за продажба	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	36 052	(35 796)	-	256

Други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	1 469	-	-	1 469
Оценъчна категория			Ефекти от прилагане на МСФО 9			
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласи- фикация	Очакван и кредитн и загуби/ Преоцен ка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Текущи финансови активи						
Капиталови инструменти	-	По справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	35 796	-	35 796
Капиталови инструменти	По справедлива стойност през печалбата или загубата	По справедлива стойност през печалбата или загубата	5 166	-	-	5 166
Вземания по договори за цесия	Кредити и вземания	По амортизирана стойност	6 253		(5 528)	725
Предоставени заеми	По амортизирана стойност	По амортизирана стойност	74	-	-	74
Търговски и други вземания	Кредити и вземания	По амортизирана стойност	1 794	-	-	1 794
Предоставени заеми и други вземания от свързани лица	Кредити и вземания и финансови активи по амортизирана стойност	По амортизирана стойност	10 660	-	-	10 660
			62 591	-	(6 638)	56 063

Ръководството държи финансови активи, за да събира свързаните с тях договорни парични потоци. В резултат на МСФО 9 е променен модела на Дружеството за отчитане на загуби от обезценка. От модел на „понесени кредитни загуби“ Дружеството премина към модел на „очаквани кредитни загуби“, което имаше ефект върху вземанията по договори за цесия и търговските вземания на Дружеството.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с

преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори
- многокомпонентни сделки
- предоставени от Дружеството услуги, свързани с дългосрочни договори с клиенти
- договорите с клиенти, чиято цена е променлива и/или има договорено условно възнаграждение

МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

През 2018 г. са влезнали в сила и следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г., но те не са приложими за Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но не очаква съществени промени, защото не е лизингополучател по договори за оперативен или финансов лизинг към 31 декември 2018 г., а отчитането на договорите, по които е лизингодател се очаква да остане непроменено.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане – в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

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

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

в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

Дружеството е приело да представя един сравнителен период тъй като нито едно от горните обстоятелства не е настъпило.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

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

4.5. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.6. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажба на стоки, предоставяне на услуги и разпореждане с финансови активи, включително приходи от дивиденти. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 22. Приходите от разпореждане с финансови активи са представени в пояснение 25.

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

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

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

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

4.6.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

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

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

4.6.2. Приходи, които се признават към определен момент

Приходи по договори за цесии

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

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

Продажба на стоки

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

Приходи от дивиденди

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

4.7. Оперативни разходи

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

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.9. Печалба или загуба от преустановени дейности

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

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

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

Тази сума, която включва печалбата или загубата след данъци от преустановени дейности и печалбата или загубата след данъци в резултат от оценяването и отписването на активи, класифицирани като държани за продажба (вж. Пояснение 0), е анализирана в пояснение 0.

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

4.10. Нематериални активи

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

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

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

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

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

- Софтуер 2 години
- Други 7 години

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

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

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

4.11. Машини и съоръжения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

При лизингодателя

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

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

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения

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

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

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

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

4.14. Инвестиционни имоти

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

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

През периода Дружеството е променило политиката си за последващо отчитане на инвестиционните имоти от модела на цената на придобиване към модела на справедливата стойност. Промяната в счетоводната политика не е довела до съществен ефект за финансовия резултат на Дружеството.

Модел на справедливата стойност

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

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

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

4.15. Финансови инструменти, съгласно МСФО 9, считано от 1 януари 2018 г.

4.15.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

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

4.15.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

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

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

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

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

4.15.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

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

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

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

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

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

4.15.5. Финансови пасиви

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

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

4.16. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, считано до 31 декември 2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.16.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се

различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватния доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват инвестиции в инструменти на собствения капитал и дългосрочни вземания по цесии. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от

обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.16.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за всеобхватния доход на принципа на начислението.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.17. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, стоки и недвижими имоти, придобити вследствие на погасяване на вземане от цедентни длъжници по договори за цесии. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че

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

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

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

4.18. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.19. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца.

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

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

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

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

4.21. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви и общи резерви.

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

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

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 32.

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.24.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.25.1. Обезценка нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.13). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.25.2. Ползнен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2018 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният ползнен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.25.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 3 724 хил. лв. (2017 г.: 4 306 хил. лв.) се влияе от пазарни условия.

4.25.4. Измерване на очакваните кредитни загуби от обезценка дългови активи по амортизирана стойност

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен

лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.25.5. Справедлива стойност на финансови инструменти

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

4.25.6. Провизии

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

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват софтуер и сертификат по ISO. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Лицензи и патенти хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	8	160	168
Салдо към 31 декември 2018 г.	8	160	168
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2018 г.	(8)	(160)	(168)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(8)	(160)	(168)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	-	-	-
	Лицензи и патенти хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	8	160	168
Салдо към 31 декември 2017 г.	8	160	168
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2017 г.	(8)	(160)	(168)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(8)	(160)	(168)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-	-	-

През 2018 г. Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

Разходи за амортизация на нематериални активи не са отчетени през 2018 г. и предходния отчетен период, тъй като нематериалните активи са напълно амортизирани.

6. Машини и съоръжения

Балансовата стойност на машините и съоръженията може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2018 г.	35	1	79	21	133
Салдо към 31 декември 2018 г.	35	1	79	21	136
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2018 г.	(35)	(1)	-	(19)	(55)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(35)	(1)	-	(19)	(55)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	-	-	79	2	81
	Машини и оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на ДМА	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2017 г.	35	1	79	18	133
Новопридобити активи	-	-	-	3	3
Отписани активи	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	35	1	79	21	136
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2017 г.	(35)	(1)	-	(18)	(54)
Амортизация	-	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(35)	(1)	-	(19)	(55)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-	-	79	2	81

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството няма договорни задължения за закупуване на активи. През 2018 г. и 2017 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на машини и съоръжения.

Дружеството не е заложило машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2018	участие	2017	Участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
БМ Лизинг ЕАД	България	Финансов лизинг	15 004	100%	15 004	100%
ЖЗК Съгласие АД	България	Животозастраховане	9 830	91%	-	-
Контрол и инженеринг АД	България	Строителна дейност	8 689	100%	5 147	100%
Ситняково инвестмънтс ЕООД	България	Специализирана финансово-информационна медия	4 109	100%	-	-
Ефко Груп АД	България	Застрахователно и пенсионно посредничество	1 450	67%	1 200	67%
Конкорд Асет Мениджмънт АД	България	УД на договорни фондове	850	100%	850	100%
БТМ Консулт ЕООД	България	Търговско представителство	425	100%	-	100%
Банско инвестмънтс ЕООД	България	Управление на недвижи миимоти	329	100%	329	100%
Инфосток АД	България	Информационни услуги	-	-	67	70%
			40 686		22 597	

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

През 2018 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерни дружества в общ размер на 1 101 хил. лв. (за 2017 г.: 508 хил. лв.)

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

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

8. Инвестиционни имоти

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

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

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2018 г.	1 366	3 676	6 042
Отписани активи	-	(20)	(20)
Салдо към 31 декември 2018 г.	<u>1 366</u>	<u>3 656</u>	<u>6 022</u>

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	994	1 706	2 700
Отписани активи	-	(61)	(61)
Преоценка	372	3 031	3 403
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	<u>1 366</u>	<u>4 676</u>	<u>6 042</u>

Няма заложен инвестиционни имоти.

Приходите от наеми за 2018 г., възлизащи на 91 хил. лв. (2017 г.: 15 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата на ред „Приходи от нефинансова дейност“. Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Към 31 декември 2019 г.	25	25	50
Към 31 декември 2018 г.	50	250	300

9. Нетекущи финансови активи

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

Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Грешка! Източникът на препратката не е намерен.	256	36 052
Капиталови инструменти Вземания по договори за цесия 9.2	-	1 233
Нетекущи капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9	256	-
Финансови активи на разположение за продажба, съгласно МСС 39	-	37 285

9.1. Капиталови инструменти

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

Акции	Страна на Учредяване	2018 хил. лв.	Участие %	2017 хил. лв.	Участие %
ПОК Съгласие АД	България	-	-	16 668	19.95%
Тексим банк АД	България	-	-	14 994	19.48%
Родна Земя Холдинг АД	България	-	-	4 134	7.47%
Финансови активи АД	България	100	9.09%	100	9.09%
Други	България	156	9.75%	156	9.75%
		256		36 052	

Инвестициите във Финансови активи АД и други акции, не се търгуват на фондова борса са оценени по цена на придобиване. През текущия и предходните отчетни периоди не е имало индикации за обезценка на инвестициите.

9.2. Вземания по договори за цесия

Балансовата стойност на финансовите активи нетекущите вземания по договори за цесия е представена, както следва:

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Вземания по договори за цесия		
Пакет вземания от ЦКБ АД, Скопие	-	1 193

Други	-	40
Балансова стойност	-	1 233

Вземанията по договори за цесия са обезценени на 90% като резултат от първоначалното прилагане на МСФО 9, считано от 1 Януари 2018 г. С тяхната балансова стойност е коригирано началното салдо на позицията „Неразпределена печалба“ от собствения капитал на Дружеството. Останалите 10% от балансовата стойност на дългосрочните вземанията по цесии е отписана като резултатът е представен на ред „Други финансови позиции, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. За повече информация относно ефектите от прилагането на МСФО 9, вижте пояснение 3.1.

10. Други дългосрочни вземания

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

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Вземане по дело срещу Рай банка, Сърбия	920	1 417
Вземане по дело срещу Елемакс груп ООД	52	52
	972	1 469

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2018 хил. лв.	Признати в другия всеобхватен доход хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
Текущи пасиви				
Задължения към персонала	(1)	-	(2)	(3)
Преоценка на финансови активи	706	(42)	-	665
Нетекущи активи				
Преоценка на инвестиционни имоти	360	-	-	360
Текущи активи				
Преоценка на финансови активи	(3)		(1)	(4)
Данъчна загуба	(385)		-	-385
Преоценка на финансови активи	564		52	513
	1 242			1 248
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(388)			(392)
Отсрочени данъчни пасиви	1 630			1 640
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 242			1 248

Отсрочените данъци за сравнителния период 2017 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2017	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2017
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Текущи пасиви				
Задължения към персонала	(1)	-	-	(1)
Преоценка на финансови активи	572	134	-	706
Нетекущи активи				
Преоценка на инвестиционни имоти	20	-	240	360
Текущи активи				
Преоценка на финансови активи	(16)	-	13	(3)
Данъчна загуба	(195)	-	(190)	(385)
Преоценка на финансови активи	782	-	(218)	564
	1 162	134	(35)	1 242
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(212)			(388)
Отсрочени данъчни пасиви	1 374			1 630
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 162			1 242

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

12. Материални запаси

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Имоти за продажба	4 190	3 604
Съоръжения за продажба	123	123
Стоки	46	46
Материални запаси	4 359	3 773

През 2018 г. и 2017 г. няма суми отчетени като разход в печалбата или загубата във връзка с материалните запаси.

Материалните запаси към 31 декември 2018 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

13. Краткосрочни финансови активи

	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
- Вземания по договори за цесия	13.1	-	6 253
- Акции	13.2	36 424	2 916
- Облигации	13.3	3 912	-
- Акции под условие	-	-	2 251
- Предоставени заеми	13.4	454	74
		36 878	11 494

13.1. Вземания по договори за цесия

При първоначалното прилагане на МСФО 9 вземания по договори за цесия с обща балансова стойност от 6 142 са обезценени на 90% срещу намаление на началното салдо на неразпределената печалба на Дружеството. В последствие към 31 декември 2018 г. и останалата сума е отписана, като е признат разход на ред „Други финансови позиции, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

13.2. Текущи капиталови активи

Текущите капиталови активи на Дружеството към 31.12.2018 г. са в размер на 2 916 хил. лв. (2017 г.: 2 916 хил. лв.) и са представени както следва:

	Брой акции	2018 хил. лв.	Брой Акции	2017 хил. лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9				
ПОК Съгласие АД	209 500	16 668	-	-
Тексим банк АД	5 284 266	14 795	-	-
		31,463	-	-
Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата				
ЗД Съгласие АД	630 000	776	695 000	1 568
Велграф Асет Мениджмънт АД	-	-	231 109	855
АВС Финанс АД	348	157	348	157
Други	-	116	-	336
		1 049		2 916
Общо текущи капиталови активи		32 512		2 916

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

Акциите на АВС Финанс АД, ПОК Съгласие АД и ЗД Съгласие не се търгуват на фондова борса са оценени по цена на придобиване. През текущия и предходните отчетни периоди не е имало индикации за обезценка на инвестициите

13.3. Облигации

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

13.4. Предоставени заеми

Предоставените заеми към 31.12.2018 г. в размер на 454 хил. лв. (2017 г.: 74 хил. лв.) са към търговски контрагенти и са изискуеми със срок до 31.12.2018 г. Лихвените проценти по тях са между 5% и 8 %. Приходите от лихви възлизат на 91 хил. лв. (2017 г.: 39 хил. лв.) и са отразени на ред „Приходи от лихви” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

14. Търговски и други финансови вземания

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Търговски вземания	3 007	1 052
Други вземания	199	742
Търговски и други финансови вземания	3 206	1 794

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

Търговските и други финансови вземания включват в себе си и вземания от свързани лица, които не са показани в горната таблица. Тяхната балансова стойност може да бъде видяна в пояснение 30.

15. Предплащания и други активи

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Предоставени аванси		-
Предплатени услуги	588	435
Други	298	354
Други активи, нефинансови	886	789

16. Пари и парични еквиваленти

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	197	92
-евро	94	-
Пари и парични еквиваленти	197	92

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

17. Активи, класифицирани като държани за продажба

Балансовата стойност на активите, предназначени за продажба, е представена, както следва:

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
ЖЗК Съгласие ЕАД	-	10 650
Стратегия Асет Мениджмънт АД	-	384
БТМ Консулт	-	425
Активи, класифицирани като държани за продажба	-	11 459

През периода Дружеството се е освободило от инвестицията си в Стратегия Асет Мениджмънт. Печалбата от продажбата в размер на 1 436 хил.лв. е показана на ред „Печалба от разпореждане с финансови активи“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

През периода Дружеството се е освободило от миноритарен дял от инвестицията си в ЖЗК Съгласие ЕАД. Печалбата в размер на 148 хил.лв. е показана на ред „Печалба от разпореждане с финансови активи“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Относно инвестициите в ЖЗК Съгласие АД и БТМ Консулт ЕАД, към 31 декември 2018 г., ръководството на Дружеството е взело решение същите да бъдат представени като инвестиции в дъщерни предприятия (пояснение 7), тъй като е променило намерението си и не планира да се освобождава напълно от тях.

18. Собствен капитал

18.1. Акционерен капитал

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

	2018 Брой акции	2017 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	76 332	76 332
Брой издадени и напълно платени акции	76 332	76 332
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	76 332	76 332

18.2. Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв на Дружеството е формиран от преоценки по справедлива стойност на финансови активи държани на разположение за продажба, съгласно МСС 39, считано до 31 декември 2017 г. и финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9, считано от 1 януари 2018 г.

18.3. Други резерви

Получени средства от свързани лица при определени условия

През 2018 г. Дружеството е получило от свързано лице финансиране с дългосрочен характер в размер на 21 532 хил.лв. Условията по предоставените средства са за погасяване от страна на Дружеството съобразно финансовия му резултат и възможност. Предоставилата страна няма право да обявява средствата за предсрочно изискуеми при никакви условия. Срокът на погасяване е 31.12.2027 г. Лихва по средствата се дължи в едно с главницата при падеж, и е в съответствие с пазарните нива към момента.

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(201)	(204)
Разходи за социални осигуровки	(19)	(18)
Разходи за персонала	(220)	(222)

19.2. Други задължения към персонала

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

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи:		
Задължения към персонала	18	11
Задължения към осигурителни институции	7	5
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	24	16

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи и бивши служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2018 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

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

20. Финансови пасиви

Пояснение	Текущи		Нетекущи	
	2018	2017	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигации	20.1	776	4 863	19 507
Банкови заеми	0	5 203	2 491	10 483
Други заеми	20.3	215	3 458	4 055
Общо балансова стойност		6 194	10 812	34 045
				42 660

20.1. Облигации

Към 31 декември 2018 г. задълженията на дружеството по облигационни заеми са в размер на 20 283 хил. лв. по емисии от 2012 г. (2017 г.: 24 370 хил. лв.).

Условия на облигационните заеми:

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

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

Новите условия по облигационната емисия са представени по-долу :

Емисия – 2012 г.

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

20.2. Банкови заеми отчитани по амортизирана стойност

	Текущи		Нетекущи	
	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Договор за банков кредит	5 203	1 291	10 483	11 774
Договори за овърдрафт	-	1 200	-	11 380
Общо балансова стойност	5 203	2 491	10 483	23 154

Към 31 декември 2018 г. задълженията на Дружеството по банкови заеми отчитани по амортизирана стойност е както следва:

- На 15.10.2015 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер на 8 000 хил. евро за срок до 15.10.2027 г. Обезпеченията по този кредит са първи по ред особен залог на вземания по бъдещи вземания по дългосрочни договори за наем на офис-сграда и първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София.
- На 21.12.2018г. Дружеството е усвоило краткосрочен банков кредит в размер 200 хил.евро. Заемът е обезпечен със залог върху ценни книжа.

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

20.3. Други заеми отчитани по амортизирана стойност

Задълженията по други заеми в размер на 4 270 хил. лв. (2017 г.: 3 458 хил. лв.) включват задължения по главници и лихви по предоставени заеми от други контрагенти. Лихвеният процент по заемите е от 5.5 % до 8%. Заемите не са обезпечени. Плащанията по тях се осъществяват в лева.

21. Търговски и други задължения

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

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Нетекущи:		
Търговски задължения	6 058	7 874
Финансови пасиви	6 058	7 874
Нетекущи търговски и други задължения	6 058	7 874
Текущи:		
Търговски задължения	2 626	9 929
Финансови пасиви	2 626	9 929
Други текущи пасиви	2 070	3
Получени аванси	143	4 126
Приходи за бъдещи периоди	15	15
Данъчни задължения	8	118
Нефинансови пасиви	2 236	4 262
Текущи търговски и други задължения	4 862	14 191

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

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

Част от търговските и други задължения се дължи към свързани лица. Те не са показани в горната таблица и могат да бъдат подробно видяни в пояснение 30.

22. Приходи от нефинансова дейност

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

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги	450	333
Други	-	4
	450	337

23. Разходи за нефинансова дейност

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Разходи за материали в т. ч.:		
Канцеларски материали	(6)	(1)
Разходи по експлоатация на инвестиционни имоти	-	(12)
Други материали	-	(1)
	(6)	(14)
Разходи за външни услуги в т.ч.:		
Съдебни и държавни такси	(192)	(135)
Правни и консултантски услуги	(179)	(381)
Граждански договори	(98)	(80)
Такса битови отпадъци и МДТ	(86)	(43)
Счетоводни и одиторски услуги	(30)	(30)
Независим финансов одит	(18)	(15)
Нотариални такси	(13)	(1)
Наеми	-	(6)
Комисионни	-	(6)
Други	(95)	(49)
	(711)	(746)
Други разходи в т.ч.:		
Глоби и неустойка	(28)	(19)
Други	(127)	(131)
	(155)	(150)
Разходи за персонала в т.ч.		
Разходи за заплати	(201)	(204)
Разходи за социални осигуровки	(19)	(18)
	(220)	(222)
Общо разходи за нефинансова дейност	(1 092)	(1 132)

Разходите за одиторско дружество РСМ БГ ЕООД са само за независим финансов одит.

24. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажба	3 136	-
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 169)	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	1 967	-

25. Финансови приходи и разходи

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

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по заеми	(3 560)	(4 025)
Разходи за лихви	(3 560)	(4 025)
Разходи за обезценка на финансови активи	-	(20)
Загуба от сделки с акции	(221)	(281)
Загуба от разпореждане с финансови активи	(221)	(301)
Финансови разходи	(3 781)	(4 326)

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

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, и финансови инструменти на разположение за продажба	91	137
Приходи от лихви	91	137
Резултат от разпореждане с финансови активи (нетно)	7 822	1 263
Приходи от преоценка на финансови инструменти	-	396
Печалба от търговия с акции	2 281	375
Печалба от разпореждане с финансови активи	10 103	2 034
Финансови приходи	10 194	2 171

26. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от отписване на задължения	394	-
Отписани вземания – цесии	(902)	-
Други финансови разходи	(188)	(45)
Други финансови позиции	(696)	(45)

27. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2017 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	8 143	2 074
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(814)	(207)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	(100)	347
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:	914	(140)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(49)	55
Разходи за данъци върху дохода	(49)	55

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

28. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2018 лв.	2017 лв.
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	8 094 863	1 929 000
Среднопретеглен брой акции	76 332	76 332
Основен доход на акция (в лв. за акция)	106.05	25.27

29. Сделки със свързани лица

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

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

29.1. Сделки с дъщерни предприятия

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Депозити		
Супер Боровец Пропърти Инвестмънт ЕАД – върнати	-	137
Начислени лихви		
Супер Боровец Пропърти Инвестмънт ЕАД	-	8
Заеми		
БМ Лизинг ЕАД(предоставен)	770	920
БМ Лизинг ЕАД(върнат)	770	920
Контрол и инженеринг ЕАД (предоставен)	743	105
Контрол и инженеринг ЕАД (възстановен)	884	105
Ефко груп АД (предоставен)	-	200
Ефко груп АД (върнат)	130	380
Инфосток АД (предоставен)	52	19
Парк уей Пловдив ЕООД (предоставен)	-	-
Парк уей Пловдив ЕООД (възстановен)	3	-
Ситняково инестмънтс ЕООД (предоставен)	4 518	-
Ситняково инестмънтс ЕООД (възстановен)	3 389	-
Тао билдинг ЕООД (предоставен)	75	12
Тао билдинг ЕООД (възстановен)	87	-
Хотел космос ЕООД (предоставен)	-	-
Лихви по заеми		
Хотел космос ЕООД (начислени от Дружеството)	2	2
Контрол и инженеринг ЕАД (начислени от Дружеството и получени)	14	4
Ситняково инестмънтс ЕООД	37	-
БМ Лизинг ЕАД (начислени от дружеството иполучени)	1	1
Платени лихви		
Контрол и инженеринг ЕАД (получени)	14	3
Ситняково инестмънтс ЕООД (получени)	25	-
Договори за цесия		
Тао билдинг ЕООД (получено погашение)	1 492	1 251
Тао билдинг ЕООД (начислени лихви)	27	21
Парк уей Пловдив ЕООД (получени погашение)	7 861	115
Парк уей Пловдив ЕООД (начислени лихви от дружеството)	-	41
Хотел космос ЕООД (начислени лихви от дружеството)	3	4
Други операции		
БТМ Консулт ЕООД (предоставени суми под условие)	14 580	-
Контрол и инженеринг АД (вноски за увеличение на капитала)	3 542	-

29.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(180)	(180)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Общо възнаграждения	(185)	(185)

30. Разчети със свързани лица в края на годината

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Текущи вземания		
- Тао Билдинг ЕООД	8 462	9 967
- Ситняково инвестмънтс ЕООД	1 142	-
- ПХЛ Груп	-	144
- Симеоново проджект истейт	-	211
- Ефко груп АД	-	11
- Контрол и инженеринг АД	-	144
- Хотел космос ЕООД	1 756	129
- Прима хим ЕООД	-	10
- Инфосток АД	-	39
- БТМ Консулт ЕООД	6 899	5
Общо текущи вземания от свързани лица	18 259	10 660
	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Текущи задължения		
- Ефко груп АД	323	-
- Контрол и инженеринг АД	4 744	-
- ключов управленски персонал	13	13
Общо текущи задължения към свързани лица	5 080	13
Общо задължения към свързани лица	5 080	13

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

- Тао Билдинг ЕООД 16 726 хил. лв.

31. Безналични сделки

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

През 2017 г. Дружеството е приспаднало задължения и вземания за покупки на акции, по заеми, както и дължими лихви в размер на 12 177 хил. лв. от свои вземания и задължения по договори за цесия.

32. Условни активи и условни пасиви

Към края на отчетния период срещу Дружеството няма заведени дела.

Поради специфичния предмет на дейност на Уеб Финанс Холдинг АД, който включва съдебно и извънсъдебно събиране на вземания, броят на изпълнителните дела, по които дружеството е вискател се променя всеки месец, както в резултат на погасяване от длъжници на парични задължения и прекратяване на съответното изпълнително дело, така и поради закупуване на нови вземания и образуване на нови изпълнителни дела. Към 31.12.2018 г. Дружеството е страна /вискател/ по над 600/шестстотин/ бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

33. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	13	454	74
Търговски и други вземания	10,14	4,178	4,052
Вземания от свързани лица	30	18,259	10,660
Пари и парични еквиваленти	16	197	92
		23,088	14,878
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Облигации	13	3,912	-
Капиталови инструменти	9,13	1,049	5,166
		4,961	5,166
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:			
Капиталови инструменти	9	31,719	36051

Финансови пасиви	Пояснение	2018	2017
		‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи финансови пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	0	34 045	42 660
Търговски и други задължения	21	6 058	7 874
		40 103	50 534
Текущи финансови пасиви:			
Заеми	0	6 194	10 812
Търговски и други задължения	21	2 626	9 929
Задължения към свързани лица	30	5 067	13
		13 887	20 754
Общо финансови пасиви		53 990	71 288

Вижте пояснение 4.15 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 4.16.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

34. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

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

34.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

34.1.1. Валутен риск

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

34.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

34.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено в пояснение 33.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

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

34.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

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

Към 31 декември 2018 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

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

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

31 декември 2017 г.	Текущи	Нетекущи
	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Заеми	10 812	42 660
Търговски и други задължения	9 929	7 874
Задължения към свързани лица	13	-
Общо	20 754	50 534

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

35. Оценяване по справедлива стойност

35.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

Финансови активи	Към 31 декември 2018 г.		Към 31 декември 2017 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:				
Ценни книжа и дългови облигации	256	256	36 052	36 052
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):				
Ценни книжа и дългови облигации	36 424	36 424	2 916	2 916
Други краткосрочни финансови активи	-	-	8 578	8 578
	36 424	36 424	11 494	11 494

Финансови активи	Към 31 декември 2018 г.		Към 31 декември 2017 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания	3 913	3 913	3 263	3 263
Вземания по договори за цесия	-	-	1 233	1 233
Вземания от свързани лица	18 259	18 259	10 660	10 660
Пари и парични еквиваленти	197	197	92	92
	22 369	22 369	15 248	15 248

Финансови пасиви	Към 31 декември 2018 г.		Към 31 декември 2017 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Заеми	40 239	40 239	53 472	53 472
Търговски и други задължения	10 747	10 747	17 803	17 803
Задължения към свързани лица	5 067	5 067	13	13
	56 053	56 053	71 288	71 288

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

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на

справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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

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

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

31 декември 2018 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	18 823	-	18 823
Други ценни книжа	б)	-	17 857	17 857
Финансови активи по справедлива стойност		18 823	17 857	36 680
31 декември 2017 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	19 983	-	19 983
Други ценни книжа	б)	-	16 668	16 668
Финансови активи по справедлива стойност		19 983	16 668	36 651

Определяне на справедливата стойност

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

а) Борсово търгувани ценни книжа

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

б) Други ценни книжа

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

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

Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

35.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2018 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2018 г. **Ниво 3**
'000 лв.

Инвестиционни имоти:

- земи и сгради 6 022

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Ниво 3 '000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	6 042
Продадени имоти	(20)
Преоценка	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	6 022

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Земята и сградите са преоценени на 31.12.2018 г.

36. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

Нетният дълг включва сумата на всички задължения (заемите, търговските и други задължения), намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2018 '000 лв.	2017 '000 лв.
Собствен капитал	54 290	30 727
Дълг	57 512	76 808
- Пари и парични еквиваленти	(197)	(92)
Нетен дълг	57 315	76 716
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:1.06	1:2.50

37. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следните некоригиращи събития:

На 11.02.2019 г. е подписан Договор за покупко-продажба на дружествени дялове между Уеб Финанс Холдинг АД, в качеството му на едноличния собственик на капитала на Банско Инвестмънтс ЕООД и Норт Клуб ЕООД, по силата на който 329 000 дружествени дяла от капитала на Банско Инвестмънтс ЕООД, представляващи 100% от капитала му, се прехвърлят в собственост на купувача Норт Клуб ЕООД.

38. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 15.03.2019 г.