

**Междинен доклад за дейността на
"УЕБ ФИНАНС ХОЛДИНГ" АД**

за периода 01.01.2018г. - 31.12.2018г.

Настоящият междинен доклад за дейността на "Уеб Финанс Холдинг" АД е съставен към 31 декември 2018 г. и е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 100о, ал.4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл.33, ал.1, т.2 от Наредба №2.

"Уеб Финанс Холдинг" е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, бул. "Тодор Александров" № 141, ет. 9.

Дружеството има едностепенна система на управление - Съвет на директорите в състав:

Боян Трифонов Минков - Председател на СД
Димитър Илиев Жилев - Зам.Председател на СД
Калин Митков Митев - Изпълнителен директор

Дружеството се представлява заедно от Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев

Към 31.12.2018 г. дружеството структурира финансова група, състояща се от следните дружества:

| Име на дъщерното предприятие | Основна дейност | 31.12.2018 г. |
|-------------------------------------|--|----------------------------|
| „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД | Управляващо дружество | 99,99% |
| „Съгласие Инс Брокер“ ЕООД | Застрахователно презастрахователно посредничество | и 100% |
| „Ефко груп“ АД | Застрахователно презастрахователно посредничество | и 67% |
| „Ефко инс“ ЕООД | Застрахователно презастрахователно посредничество | и 100% чрез „Ефко груп“ АД |
| „Ефко пеншън“ ЕООД | Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес. | 100% чрез „Ефко груп“ АД |

| | | |
|------------------------------|---|-------------------------------------|
| „Контрол и инженеринг“ АД | Строителство | 99% |
| „Хотел Космос“ ЕООД | Хотелиерство и ресторантьорство | и 100% чрез Контрол и инженеринг АД |
| „Тао Билдинг“ ЕООД | Строителство и отдаване под наем на офисни административни сгради | и 100% |
| „Ситняково инвестмънтс“ ЕООД | Търговия и разпореждане с недвижими имоти | 100% |
| „Банско инвестмънтс“ ЕООД | Търговия и разпореждане с недвижими имоти | 100% |
| „БМ Лизинг“ ЕАД | Финансов лизинг | 100% |
| „Тао Сървисиз“ ЕООД | Ресторантьорство | 100% |

„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е управляващо дружество и е получило разрешение за извършване на дейност като управляващо дружество № 389-УД от 15.06.2005 г. с лиценз, издаден от Комисията по финансов надзор, за осъществяване на следните дейности: управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти. Към 30 септември 2018 г. Дружеството управлява дейността на следните колективни инвестиционни схеми – договорни фондове Конкорд Фонд-1 Акции и облигации (бивш БенчМарк Фонд-1 Акции и облигации), Конкорд Фонд-3 Сектор недвижими имоти (бивш БенчМарк Фонд-3 Сектор недвижими имоти), Конкорд Фонд-4 Енергетика (бивш БенчМарк Фонд-4 Енергетика), Конкорд Фонд-5 Централна и Източна Европа (бивш БенчМарк Фонд-5 Централна и Източна Европа), Конкорд Фонд-6 Паричен (бивш БенчМарк Фонд-6 Паричен, Стандарт Инвестмънт Високодоходен Фонд, Стандарт Инвестмънт Балансиран Фонд, Стандарт Инвестмънт Международен Фонд и Стандарт Инвестмънт Консервативен Фонд (в ликвидация), инвестиционно дружество от отворен тип Конкорд Фонд-2 Акции АД (бивш БенчМарк Фонд-2 Акции), както и предоставя услуги по управление на индивидуални инвестиционни портфейли, включително на институционални инвеститори.

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

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

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

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

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

“Хотел Космос“ ЕООД е с основна дейност хотелиерство и ресторантьорство. Основният актив, който Групата стопанисва и експлоатира е Хотел Космос, находящ се в град Бургас. Към момента, 100% от дружествените дялове са притежание на „Контрол и инженеринг“ АД.

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

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

“Банско инвестмънтс“ ЕООД е дружество регистрирано в ТР към АВ на 22.06.2016г. посредством апорт на имоти собственост на „Уеб финанс холдинг“ АД находящи се в гр. Банско. Основната дейност на Групата е търговия и разпореждане с недвижими имоти.

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

„Тао Сървисиз“ ЕООД е дружество регистрирано през 2018 година, с основна дейност ресторантьорств, управлението на човешките ресурси, маркетингови и рекламни услуги в сграда „Тао“, находяща се в г град София, бул. Тодор Александров.

Дружеството остава обвързано с плана си за продажба за останалите дъщерни дружества, класифицирани като нетекущи активи, държани за продажба и очаква да продаде активите в краткосрочен план.

Представените в таблицата по-долу дъщерни дружества са такива, които Дружеството има намерения в краткосрочен план да бъдат продадени:

Име на дъщерно/ асоциирано предприятие Страна на учредяване участие в %

| | | |
|------------------|----------|------|
| БТМ Консулт ЕООД | България | 100% |
| ЖЗК Съгласие АД | България | 90% |

“БТМ Консулт” ЕООД е дружество регистрирано в ТР към АВ на 26.03.2011г. Основната дейност на дружеството е търговско представителство и посредничесвокакто.

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

Съществени сделки и събития през периода 01.01.2018 г.- 31.12.2018г.

- През отчетния период, две от дъщерните дружества разпределиха дивидент в полза на „Уеб финанс холдинг“ АД, както следва:
 - „Конкорд асет мениджмънт“ АД разпредели дивидент в размер 700'000,00 лева
 - „Стратегия асет мениджмънт“ АД разпредели дивидент в размер 400'000,00 лева
- В резултат на реализиране на стратегията за реструктуриране на групата, бяха реализирани следните придобивания и продажби на дружества от групата:
 - На 16.05.2018г., „Уеб финанс холдинг“ АД продаде 100% от капитала на дъщерното си дружество „Симеоново проджект истейт“ ЕООД /преименувано на „Парк уей Пловдив“ ЕООД/;
 - На 15.06.2018 г., „Уеб финанс холдинг“ АД придоби 100% от капитала на „Ситняково инвестмънтс“ ЕООД;
 - На 18.09.2018г. , се осъществи вливане на „БТМ истейтс“ ЕООД в „Парк уей Пловдив“ ЕООД;
 - През периода, „Уеб финанс холдинг“ АД продаде участието си в обединеното дружество „Парк уей Пловдив“ ЕООД
 - Дружеството успешно финализира сделката по продажбата на цялото си акционерно участие в дъщерното си дружество „Стратегия асет мениджмънт“ АД.
 - През периода е продадено акционерното участие в капитала на „Инфосток“ АД

Отчет за дохода

Приходи от дейността

Отчетените приходи от „Уеб Финанс Холдинг“ АД за периода 01.01.2018 -31.12.2018 г. са както следва:

- Финансови приходи в размер на 10 281 хил. лв., включващи приходи от разпореждане с финансови инструменти и приходи от лихви.
- Печалба от продажба на имоти – 1 967 хил.лв.
- Приходи от дивиденти – 1 102 хил.лв.
- Приходи от нефинансова дейност в размер на 393 хил.лв., представляващи приходи от продажба на услуги.

Разходи за дейността

Отчетените разходи за дейността на „Уеб Финанс Холдинг“ АД са както следва:

- Финансови разходи в размер 4 459 хил.лв включващи разходи от разпореждане с финансови инструменти, разходи за лихви и други финансови разходи.
- Разходи за нефинансова дейност – 1 070 хил.лв

Финансов резултат

Формираният и оповестен финансов резултат на "Уеб Финанс Холдинг" АД към 31 декември 2018 г. е печалба в размер на 8 214 хил. лева.

I. Активи

Към 31 декември 2018 г. активите, включени в баланса на "Уеб Финанс Холдинг" АД са в размер на 107 781 хил. лв. Стойността на нетекущите активи е в размер на 70 949 хил.лв, а на текущите активи - 37 132 хил.лв. в т.ч. активи класифицирани, като държани за продажба в размер 9 830 хил.лв.

Управлението не разполага с информация относно съществуването на бъдещи или предприети планове или намерения, които биха променили съществено стойността на размер или класификацията на активи посочени в баланса.

Дълготрайните материални активи са представени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалени с натрупаната амортизация и загуби от обезценки. Всички разходи, водещи до увеличение на функционалните качества и срока на годност, са класифицирани като инвестиция и са отразени като увеличение на балансовата стойност на активите (като отделни инвентарни обекти).

С валидност към датата на баланса е извършен преглед на оценката на всички значими дълготрайни активи.

Дълготрайните нематериалните активи, придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи тую сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи и патенти.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи на дружеството към 31.12.2018 г. е 81 хил лв..

Инвестиционните имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за получаване на доходи от наеми. Първоначално, те са завеждат по цена на придобиване, като в последствие се представят по справедлива стойност. Към 31.12.2018 г. инвестиционните имоти са с балансова стойност в размер на 6 022 хил.лева.

Дружеството има инвестиции в дъщерни и други предприятия, като към 31.12.2018 г. контролните участия са в размер 30 923 хил.лв..
Дългосрочните финансови активи са в размер 32 651 хил.лв.

Нетекущите вземания към 31.12.2018 г. са в размер на 972 хил.лв - вземания по съдебни спорове.

Текущите търговски и други вземания към 31.12.2018 г. са в размер на 18 716 хил.лв. и са оценени по стойността на тяхното възникване.

Притежаваните краткосрочни финансови активи, включително финансови инструменти,

държани за търгуване от дружеството са на стойност 4 029 хил.лв..

Активите класифицирани като държани за продажба са в размер на 9 830 хил.лв.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност и са в размер на 198 хил.лв.

Управлението няма намерение в рамките на следващото отчетно тримесечие да променя функционалното предназначение на класифицираните активи.

При нормално протичане на дейността на дружеството, от отразените в счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. активи, може да се очаква да бъдат реализирани минимално на балансовата им стойност, по която са включени във финансовия отчет.

II. Пасиви

Собственият капитал на "Уеб Финанс Холдинг" АД е в размер на 54 653 хил.лв.

- основен капитал 7 633 хил.лв.
- резерви 29 069 хил.лв.
- финансов резултат 17 951 хил.лв /неразпределена печалба от мин.год. 9 737 хил.лв и текуща печалба 8 214 хил.лв./

Всички задължения на "Уеб Финанс Холдинг" АД са в размер на 53 128 хил.лв., като потвърждаваме, че реално съществуват и по тази стойност са включени в баланса към 31.12.2018 г. Нетекущата част от задълженията е в размер на 41 202 хил.лв а текущите задължения - 11 926 хил.лв.

Управлението не разполага с информация за наличие на бъдещи или предприети за реализация намерения, които биха променили съществено стойностния размер или класификацията на пасивите, посочени в баланса.

"Уеб Финанс Холдинг" АД няма неотразени вземания или задължения, произтичащи от обременяващи договори, съдебни дела, потенциални задължения и други подобни неоповестени във финансовия отчет към 31.12.2018 г.

III . Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година

Фирмен риск

Основният фирмен риск за "Уеб Финанс Холдинг" АД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на услугите, предлагани от Дружеството на пазара. В тази връзка фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността.

Съществен за дейността на Емитента е рискът от невъзможността да събере изцяло или частично вземанията си от цедираните длъжници. Влиянието на този риск се редуцира от наличието на обезпечения към голяма част от цедираните вземания, както и от предприетите от Емитента мерки за обезпечаване целостта на активите на длъжниците. Емитентът не е изложен на съществен валутен риск.

Във връзка с преорентирането от 2010 г. на основната дейност на дружеството от събиране на вземания към структуриране на финансова група- холдинг, Емитентът носи всички рискове присъщи за дъщерните му дружества, което би повлияло върху консолидираните резултати и очакванията за дивиденди, разпределяни към компанията майка.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с възможността "Уеб Финанс Холдинг" АД да се финансира с помощта на заемни средства в кратки срокове и на приемливи лихвени нива. Към настоящия момент е налице значително ограничаване на кредитирането в банковата система, както и

увеличение на лихвите по кредитите. В тази връзка следва да се посочи, че дейността на "Уеб Финанс Холдинг" АД е свързана с поемането на лихвен риск.

Лихвен риск

Тъй като Дружеството финансира част от дейността си с привлечени средства, евентуално увеличение на пазарните лихвени проценти ще доведе до увеличение на разходите на Дружеството по обслужване на взетите заеми. Поради горепосоченото емисията корпоративни облигации, издадена от дружеството на 19.08.2009 г. е емитирана при фиксиран лихвен процент 9% на годишна база, а издадената на 16.11.2012 г.- при фиксиран лихвен процент 8% на годишна база, с което се постига минимизиране на лихвения риск за "Уеб Финанс Холдинг" АД чрез фиксиране на лихвените разходи на дружеството в периода до падежа на облигационните заеми.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в състояние трудно да посреща задълженията си или в невъзможност да ги обслужва. Към 31.12.2018 г. краткосрочните вземания на "Уеб Финанс Холдинг" АД превишават краткосрочните задължения, поради което коефициентите на ликвидност на дружеството са на сравнително задоволителни нива.

"Уеб Финанс Холдинг" АД посреща всички свои задължения в съответствие с действащите договори и няма просрочени задължения и неизпълнени финансови ангажименти. Всички свободни налични средства се влагат при реализацията на проектите осъществявани от дружеството.

Секторен риск

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. "Уеб Финанс Холдинг" АД е специализирано в извършването на сделки за придобиване на права по вземания. Конкуrentните дружества на емитента са дружествата във финансовия сектор, които са специализирани в консултацията и управлението на дългови портфейли, факторинг, фючърси, управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи, консултантски и информационни услуги, маркетинг и инженеринг.

IV. Законодателство и договореност

Ние не разполагаме с информация относно отклонения и нарушения на българското законодателство и поетите договорености (вкл. и такива, отнасящи се до изготвянето на финансовия отчет и данъчните декларации), които в случай че има такива и бъдат открити, биха могли да доведат до сериозни санкции или загуби за нашето дружество, и като такива би трябвало да бъдат отразени или оповестени във финансовите отчети, включително и като основа за възникване на бъдещи или настоящи загуби или задължения от непредвидени събития.

V. Сделки със свързани лица

"Уеб Финанс Холдинг" АД, с изключение на сделките, отразени във финансовите отчети не е участвало в други посредством членове на контролните и управителни тела, както и изпълнителни директори или служители; от които член на СД и/или Изпълнителен директор или служител би бил директно или индиректно заинтересован, например сделки с дружества, икономически свързани с нашето.

VI. Действащо предприятие

Потвърждаваме, че нямаме (не съществуват) планове или намерения, които да

предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуването и в прогнозируема бъдеще в период минимум до една година.

Счетоводните отчети са изготвени според действащите Закон за счетоводството и МСС. Въз основа на това ние смятаме, че:

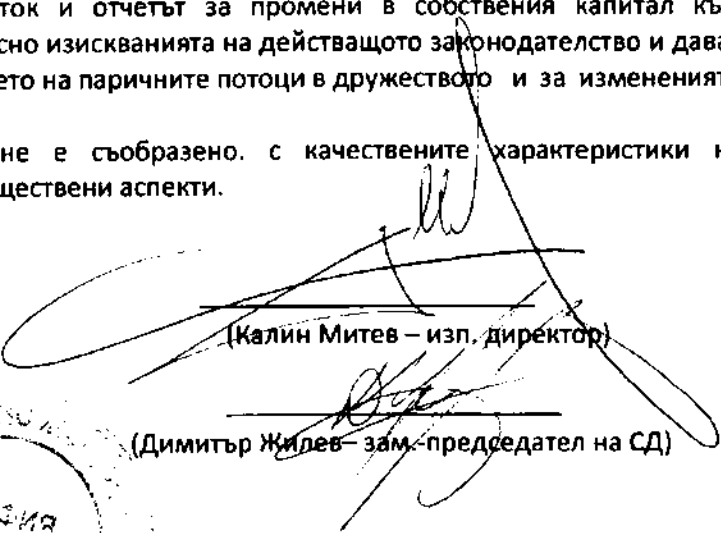
-отчетът за дохода дава достоверна картина във всички аспекти на същественост относно дейността и финансовите резултати на дружеството към 31.12.2018 г.;

-отчетът за финансовото състояние /баланс/ отразява вярно имущественото състояние на "Уеб Финанс Холдинг" АД, във всички аспекти на същественост на активите и пасивите на дружеството към 31.12.2018 г.;

-отчетът за паричния поток и отчетът за промени в собствения капитал към 31.12.2018г. са попълнени съгласно изискванията на действащото законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци в дружеството и за измененията в собствения му капитал;

Приложеното оповестяване е съобразено с качествените характеристики на финансовия отчет във всички съществени аспекти.

София, 28.01.2019 г.



(Калин Митев – изп. директор)



(Димитър Жилев – зам.-председател на СД)

