

Годишен индивидуален доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Индивидуален финансов отчет

## **Уеб Финанс Холдинг АД**

31 декември 2024 г.



# Съдържание

## Страница

Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Индивидуален отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

# Годишен индивидуален доклад за дейността за 2024 г.

## 1. Обща информация

### 1.1. Обща информация за дружеството

„Уеб Финанс Холдинг“ е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 103765841. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, община “Възраждане”, бул. “Тодор Александров” № 109-115, партер.

Дружеството извършва следните основни дейности:

- Консултация и управление на дългови портфейли, събиране на вземания;
- Управление на участия в дъщерни и асоциирани дружества;
- Оперирание като компания за дялово инвестиране;
- Управление на финансови активи и търговия с финансови инструменти на борсовия и извънборсовия пазари в България;
- Придобиване, управление и реализацията на недвижими имоти.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на иректорите.

### 1.2. Съвет на директорите

Боян Трифонов Минков – Председател на СД  
Емил Георгиев Борисов – Зам.-председател на СД и Изпълнителен директор  
Милена Юлианова Ангелов – Член на СД

Дружеството се представлява само от Изпълнителния директор Емил Георгиев Борисов.

С решение на ОСА, вписано в ТР към АВ на 14.11.2023 г. е вписана промяна в състава на Съвета на директорите, освободен е Стефан Красимиров Петков и е вписан нов член на СД Емил Георгиев Борисов, който е избран за изпълнителен директор на дружеството и го представлява.

## 2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

През 2024 г. Дружеството извършва основно дейност като холдингово дружество, в т.ч. придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия сектор. Към 31 декември 2024 г. текущият финансов резултат от дейността на Дружеството е нетна печалба в размер на 1 299 хил. лева. Активите на Дружеството възлизат на 114 619 хил. лева.

## 3. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели, определени въз основа на информацията от отчета за финансовото състояние и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

- Коефициент на рентабилност на собствения капитал 0,043
- Коефициент на рентабилност на пасивите 0,023
- Коефициент на капитализация на активите 0,015

• Коефициент на обща ликвидност	1,092
• Коефициент на бърза ликвидност	0,943
• Коефициент на абсолютна ликвидност	0,003

#### **4. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен индивидуалният финансов отчет**

През 2024 г. е прекратен предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове на дъщерно дружество. Дружеството е върнало получения аванс във връзка с прекратения договор за покупко-продажба на стойност 11 800 хил. лв. Ръководството на Дружеството продължава активно да търси потенциален купувач за осъществяването на сделката.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

#### **5. Вероятно бъдещо развитие на предприятието**

През следващия отчетен период, Дружеството ще продължи да развива дейността си като холдингово дружество, придобиващо и управляващо дялови и акционерни участия от компании, опериращи във финансовия сектор и сектора на недвижимите имоти. Ръководството ще продължи усилията си по развитие на дейността на дружеството.

Към момента се подготвя продажбата на четири от дъщерните дружества на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

#### **6. Научноизследователска и развойна дейност**

Към момента Дружеството не извършва собствена научноизследователска дейност, както и трансфер на иновации. През изминалата година Дружеството не е заделяло средства за научни изследвания и разработки.

#### **7. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон**

##### **7.1. Акционерен капитал**

Капиталът на Дружеството е формиран от парични вноски в размер на 2 800 000 лв., внесени изцяло и непарична вноска на стойност 4 833 200 лв., с предмет вземания от акционера „ПХЛ Груп“ АГ, дружество валидно учредено и съществуващо по законите на Швейцария, регистрирано в Търговския регистър на Кантона Цуг с фирмен номер СН-440.3.001.459-1, с адрес Камерщрасе 172, 6300, Цуг, както следва: 1. Вземане в размер на 2 350 000 лв., представляващо цена по договор за цесия от 04.01.2006 г., сключен между „ПХЛ Груп“ АГ – цедент и „Уеб Финанс Холдинг“ АД – цесионер; 2. Вземане в размер на 30 000 лв., представляващо цена по договор за цесия от 13.08.2009 г., сключен между „ПХЛ Груп“ АГ – цедент и „Уеб Финанс Холдинг“ АД – цесионер, и Анекс № 1 от 01.01.2012 г.; 3. Вземане в размер на 2 453 260,00 лв., представляващо цена по договор за цесия от 13.12.2009 г., сключен между „ПХЛ Груп“ АГ – цедент и „Уеб Финанс Холдинг“ АД – цесионер. Заключението по чл. 72, ал. 2 от ТЗ е изготвено

от три независими вещи лица, назначени с акт № 20121126173750-3/15.12.2012г. от длъжностно лице по регистрацията към Агенция по вписванията.

## 7.2. Обратно изкупуване

През 2024 г. Дружеството не е изкупувало обратно свои акции.

## 7.3. Информация за договори по чл. 240 б сключени през годината

Не са сключвани такива договори.

## 7.4. Възнаграждения на управителните органи на Дружеството

Възнагражденията и допълнителните бонуси на управителните органи са посочени в т. 27.2 от Индивидуалния финансов отчет.

## 7.5. Акции на Дружеството, притежавани от членовете на Съвета на Директорите

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, членовете на Съвета на Директорите не притежават пряко акции от капитала на „Уеб Финанс Холдинг“ АД. Членовете на СД нямат специфични привилегировани права за придобиване на акции или облигации.

## 7.6. Участия в търговски дружества на членовете на Съвета на Директорите

Членовете на Съвета на Директорите имат следните участия:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие с повече от 25 на сто от капитала на друго дружество	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Боян Трифонов Минков	БМ Лизинг ЕАД	Няма	Няма
Милена Юлианова Ангелов	Контрол и инженеринг ЕАД	Няма	Няма
Емил Георгиев Борисов	Ексклузив пропърти АДСИЦ, Тексим проджект къмпани ЕООД, Контрол и инженеринг ЕАД	Няма	Няма

## 8. Наличие на клонове на Дружеството

Дружеството няма клонове.

## **9. Финансови инструменти**

Основните финансови инструменти, притежавани от Дружеството, са акции и дялове, вземания по заеми и цедирани вземания. Подробна информация за размера и спецификата на финансовите активи на „Уеб Финанс Холдинг“ АД е предоставена в Индивидуалния финансов отчет за 2024 г.

## **10. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството**

### **Цели и политика на Ръководството по отношение управление на риска**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. 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 средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

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

### **10.1. 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.

#### **10.1.1. Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са 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.

#### **10.1.2. 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 2024 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.

### **10.2. Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено 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.

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. Ръководството на Дружеството счита, че всички притежавани 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 с добра репутация и висока кредитна оценка.

### **10.3. 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 изходящите 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 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи	Нетекучи
	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	21,569	
Заеми	24,908	12,329
Задължения към свързани лица	15,041	
<b>Общо</b>	<b>61,518</b>	<b>12,329</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2023 г.	Текущи	Нетекучи
	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	17 343	-
Заеми	8 911	38 644
Задължения към свързани лица	12 728	-
<b>Общо</b>	<b>38 982</b>	<b>38 644</b>

### 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.

### 11. Счетоводна политика

Индивидуалният финансов 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 в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на финансовия 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.

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 при спазване на принципа на действащо предприятие.

## **12. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление през 2024 година**

Съветът на Директорите на дружеството работи по “Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление”. Програмата отразява политиката на управителния орган на Дружеството за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и Устава на Дружеството, както и същите да бъдат надлежно информирани за текущото състояние и съществените промени в дейността.

Основната цел, която си постави „Уеб Финанс Холдинг” АД с тази програма, бе осигуряването на възможна най-висока доходност на инвестициите на своите акционери чрез изпълнението на следните основни задачи:

1. Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление в Дружеството.
2. Обезпечаване на инвестиции и източници на финансиране.
3. Поддържане на добро финансово състояние.
4. Ефективно използване на ресурсите на Дружеството.

През 2024 г. дейността на Съвета на Директорите беше в съответствие с програмата, съответно със стандартите за добро корпоративно управление. Действията на членовете му бяха напълно обосновани, добросъвестни и в интерес на Дружеството.

В изпълнение на поставените цели и задачи в Програмата, през изминалата година Дружеството работеше за защита правата на акционерите, равнопоставеното им третиране, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството, и разкриване на информация и прозрачност, съгласно ЗППЦК.

„Уеб Финанс Холдинг” АД представи на управление “Надзор на инвестиционната дейност” към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София и обществеността периодични отчети – годишни и тримесечни. При възникване на съществени обстоятелства, влияещи върху цената на акциите на Дружеството, регулираният пазар на ценни книжа, Комисията за финансов надзор и обществеността, са уведомявани в срок. Същата тази информация е била налична и в самото дружество. Тези условия са предпоставка за навременното достигане на информация до настоящите и потенциални инвеститори.

През 2024 г. Дружеството предоставя на институциите и разкрива регулираната информация на обществеността чрез системите ЕИС на КФН и Инфосток – информационна система и медия по смисъла на чл.43а, ал.2 от Наредба №2 на КФН. Поддържа се регистър, отразяващ потока на информация към и от КФН, БФБ и ЦД, нейното съдържание и последователността при предоставянето на данни по дати и съдържащи копия на пълната информация към и от съответната институция.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с настоящите и потенциалните инвеститори, екипът на „Уеб Финанс Холдинг“ АД предприе необходимите стъпки. Дружеството има своя интернет страница - <http://webfinanceholding.com/>. На страницата е публикувана наличната финансова и корпоративна информация за Дружеството, вкл. информация за проведените Общи събрания, счетоводните отчети за дейността на „Уеб Финанс Холдинг“ АД, проспектите за публично предлагане на акции, както и всяка друга публична информация, засягаща дейността на Дружеството.

### **13. Допълнителна информация по раздел VI А от приложение № 10 от Наредба № 2 на КФН**

#### **13.1. Предоставени услуги**

Консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси; Управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; Консултантски и информационни услуги; Маркетинг и инженеринг; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Финансиране на дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружество участва. За 2024 г., Дружеството е реализирало приходи от предоставяне на услуги в размер 315 хил. лв.

През периода 2010 - 2024 г. Дружеството преориентира основната си дейност от събиране на вземания към структуриране на финансова група – холдинг. За горепосочения период, „Уеб Финанс Холдинг“ АД осъществява редица придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия сектор.

Към 31.12.2024 г. Дружеството структурира финансова група, състояща се от следните дружества:

<b>Име на дъщерното предприятие</b>	<b>Основна дейност</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
„Конкорд Асет Мениджмънт“ АД	Управляващо дружество	99,99%
„БМ Лизинг“ ЕАД	Финансов лизинг	100%
„Тао Билдинг“ ЕООД	Строителство и отдаване под наем на офисни и административни сгради	100%
„ТАО Сървисиз“ ЕООД	Ресторантьорство	100% чрез „Тао Билдинг“ ЕООД
„Съгласие Инс Брокер“ ЕООД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	100%

„Ефко груп“ АД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	81,23%	
„Ефко инс“ ЕООД	Застрахователно и презастрахователно посредничество	81,23% чрез „Ефко груп“ АД	
„Ефко пеншън“ ЕООД	Финансови услуги, брокерство и консултации в осигурителния процес.	81,23% чрез „Ефко груп“ АД	
„Контрол и инженеринг“ ЕАД	Строителство	100%	
„Ситняково инвестмънтс“ ЕООД	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%	
БТМ Консулт ЕООД	Търговско посредничество и представителство	100%	
ЖЗК Съгласие АД	Животозастраховане	73,51%	
Кеш аванс България ЕООД	Предоставяне на потребителски кредити	100%	
СТМ Хипократ ЕООД	Служба за трудова медицина	100%	
Фронтекс интернешънъл ЕАД	Придобиване на вземания по кредити; Услуги по управление и събиране на кредити	100,00% Фронтекс интернешънъл Б.В.Холандия	чрез
„БМ Риъл истейтс“ ЕООД (чрез БМ зинг ЕАД)	Търговия и разпореждане с недвижими имоти	100%	

Име на асоциираното предприятие	Основна дейност	31.12.2024 г.
„АВС Финанс“ АД	Лицензиран инвестиционен посредник	49,71%

**„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 31 декември 2024 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.

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

**„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 дружеството стопанисва и експлоатира, е сграда „Тао“, находяща се в град София, бул. „Тодор Александров“.

**„ТАО Сървисиз“ ЕООД** е дружество, регистрирано през 2018 година, с основна дейност ресторантьорство, управлението на човешките ресурси, маркетингови и рекламни услуги. Дружеството стопанисва заведение за хранене в сграда „Тао“, находяща се в град София, бул. Тодор Александров 109-115.

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

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

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

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

**„Контрол и инженеринг“ 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.

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

**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“.

**„БТМ Консулт“ ЕООД** е дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 26.03.2011 г. Основната дейност на дружеството е търговско представителство и посредничество.

**„Служба за трудова медицина Хипократ“ ЕООД** е дружество, регистрирано през 2011 година, с основна дейност организиране на служба по трудова медицина.

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

„Фронтекс интершенънъл“ ЕООД е дружество регистрирано през 2009 година с предмет на дейност Придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг и други); Услуги по управление и събиране на вземания, консултантски услуги в областта на финансите и техниката, кредитни анализи и кредитен риск, разработка и продажба на модели за управление на риска и създаване на анализи въз основа на статистически данни; Дейност на телефонен център за услуги.

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

„АВС Финанс“ АД е дружество, което е лицензиран инвестиционен посредник.

### **13.2. Съществени сделки и събития през периода 01.01.2024 г.- 31.12.2024 г.**

- През периода дружеството е събрало окончателно суми по дългогодишно съдебно дело.
- През периода, Дружеството е отчетло приход от разпределен дивидент от акционерни в размер от 2 314 хил лева.

### 13.3. Сделки, сключени между Дружеството и свързани лица през отчетния период

#### Сделки с дъщерни предприятия

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
<b>Заеми</b>		
БМ Лизинг ЕАД (получен)		10
БМ Лизинг ЕАД (върнат)	10	
БТМ Консулт ЕООД (получен)	613	2342
БТМ Консулт ЕООД (погасени)	5339	720
Ситняково инвестмънтс ЕООД (получен)	8210	2668
Ситняково инвестмънтс ЕООД (върнат)	1321	43
Тао билдинг ЕООД(предоставен)		8
Тао билдинг ЕООД(върнат предоставен заем)		33
Ефко пеншън ЕООД (предоставен заем)	2184	37
Кеш аванс България (предоставен заем)		34
БТМ Консулт ЕООД (лихви начислени към дружеството)	190	263
Ситняково инвестмънтс ЕООД (лихви начислени към дружеството)	453	10
Ефко груп АД (Начислени към дружеството)	10	10
Кеш аванс България ЕООД (начислени от дружеството)	1	1
Ефко пеншън ЕООД	1	1
<b>Платени лихви</b>		
БМ Лизинг ЕАД (погасени от дружеството)		
Ситняково инвестмънтс ЕООД (погасени от дружеството)	430	
БТМ Консулт (погасени от дружеството)	130	285
<b>Договори за цесия</b>		
Тао билдинг ЕООД (получено погашение)	704	535
Тао билдинг ЕООД (начислени лихви)		155
Контрол и инженеринг ЕАД (направени погашения)	140	602
<b>Други операции</b>		
Конкорд асет мениджмънт АД – изплатен дивидент	2000	1949
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ – такса за управляващо дружество	312	324
Фронтекс Интернешънъл ЕАД – продажба на услуги		36

## Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на Директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(117)	(82)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(8)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(124)</b>	<b>(90)</b>

## 14. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През отчетния период в Дружеството не са настъпили събития и показатели с необичаен характер.

## 15. Извънбалансово водени сделки

Част от дейността на „Уеб Финанс Холдинг“ АД е придобиване и събиране по съдебен и извън съдебен способ на вземания. В повечето случаи, вземанията се придобиват под номиналната им стойност, като разликата до номиналната им стойност се отчита задбалансово, а цената, по която са закупени, се отчита в отчета за финансовото състояние на предприятието.

## 16. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

Акции	Страна на Учредяване	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
ПОК Съгласие АД	България	16 668	16 668
Тексим банк АД	България	22 288	20 839
ЗД Съгласие АД	България	1 008	1 002
Други	България	51	485
		<b>40 015</b>	<b>38 994</b>

## 17. Получени заеми от Дружеството

	<u>Текущи</u>		<u>Нетекущи</u>	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Облигации	3,886	3 964	-	3 860
Банкови заеми	15,327	3 603	12329	34 784
Други заеми	5,695	1 345	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>24,908</b>	<b>8 912</b>	<b>12,329</b>	<b>38 644</b>

## Облигационни заеми

Към 31 декември 2024 г. задълженията на Дружеството по облигационни заеми са в размер на 3 886 хил. лв. по емисии от 2013 г. (2023 г.: 7 824 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.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството отчита начислени задължения по лихви, дължими на 16 май 2024 г. Съгласно условията по емисията, емитентът има възможност да просрочи плащане в срок до 30 дни. В случай на забавяне, облигационерите имат право да изискат предсрочна изискуемост на облигацията. Размерът на непадежиралите лихвени плащания към 31 декември 2024 г. е 26 хил. лв.

Емисията е регистрирана за търгуване на Българска фондова борса.

На 27.05.2021 г., облигационната емисия е регистрирана за търгуване и на EURO MTF Market – Люксембург, към Люксембургската фондова борса. Към настоящия момент не е извършвана търговия с облигации на този пазар.



### Банкови заеми, отчитани по амортизирана стойност

	Текущи		Нетекучи	
	31.12.2024	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Договор за банков кредит	15 327	3 603	12 329	34 784
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>15 327</b>	<b>3 603</b>	<b>12 329</b>	<b>34 784</b>

Към 31 декември 2024 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 15.7.2028 г. при пазарни лихвени нива. 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, собственост на дъщерно дружество.

Към 31 декември 2024 г., нетекучото задължение по този заем е 3 706 хил. лв., а текущото задължение – 1 291 хил. лв.

- На 31.12.2019 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 6 000 хил. лв. за срок до 25.9.2030 г. при пазарни лихвени нива. 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 сграда и втора по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество.

Към 31 декември 2024 г., нетекучото задължения по този заем е 2 850 хил. лв., а текущото задължение – 600 хил. лв.

- На 22.12.2020 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 8 100 хил. лв. за срок до 22.12.2030 г. при пазарни лихвени нива. Обезпечение по този кредит е първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество

Към 31 декември 2024 г., нетекучото задължения по този заем е 5 773 хил. лв., а текущото 768 хил. лв.

- На 18.03.2021 г. дружеството е сключило договор за банков кредит овърдрафт в размер 12 670 хил. лв. за срок до 18.03.2025 г. при пазарни лихвени нива. Обезпечението по този ред е ипотека на недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

Към 31 декември 2024 г., текущото задължение по този заем е 12 668 хил. лв.

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

### Други заеми, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията по други заеми, в размер на 5 695 хил. лв. (2023 г.: 1 344 хил. лв.), включват задължения по главници и лихви по предоставени заеми от други контрагенти. Лихвеният процент по заемите съответства на пазарни лихвени равнища. Заемите не са обезпечени. Плащанията по тях се осъществяват в лева.

## **18. Използване на средствата от първично публично предлагане**

Акциите на Дружеството не се търгуват на регулиран пазар на ценни книжа и не е осъществявано първично публично предлагане.

## **19. Съотношение между постигнатите финансови резултати и по-рано публикуваните прогнози**

Дружеството не е публикувало прогнозни резултати за индивидуалния финансов отчет за 2024 г.

## **20. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси**

Към датата на изготвяне на индивидуалния 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 индивидуалния финансов отчет.

## **21. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения**

През последните години “Уеб Финанс Холдинг” АД разшири основната си дейност, като Дружеството освен събиране на вземания, ориентира дейността си и към структуриране на финансова група – холдинг, а от 2016 г. приоритетно увеличи притежаваните участия и активи в сектор недвижими имоти. За периода 2010-2024 г. „Уеб Финанс Холдинг“ АД осъществи редица придобивания на дялови участия в компании, опериращи във финансовия и имотния сектор.

През същия период Дружеството предприе действия по продажба на инвестициите си в други предприятия, класифицирани като държани за продажба. Взетите решения за освобождаване от някои инвестиции и придобиването на нови такива са част от вижданията за бъдещото развитие на Дружеството, като Ръководството счита, че ще използва максимално натрупания опит и потенциала от синергията между дружествата от сформиранията група, за да се увеличат приходите и намалят рисковите фактори за Дружеството. За постигането на тези цели, Ръководството счита, че може да осигури достатъчно собствен ресурс и ще постигне поставените цели.

## **22. Промени в основните принципи на управление**

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

## **23. Основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на риска**

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на „Уеб Финанс Холдинг“ АД се извършва от независимо одиторско предприятие. Всички финансови отчети се изготвят съгласно МСФО.

Текущата финансово-счетоводна дейност на дружествата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителните органи. В Дружеството има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на Дружеството, включени в стратегическия му инвестиционен портфейл, с оглед осигуряване изпълнение на бизнес-програмите им и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти.

#### **24. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година**

През отчетната финансова година няма промени в управителните и надзорните органи.

#### **25. Размер на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите**

Размерът на възнагражденията и допълнителни бонуси могат да се видят в т. 27.2 от Индивидуалния финансов отчет на Дружеството и т.7.4. от настоящия доклад за дейността.

#### **26. Притежавани от членовете на управителните и контролните органи акции на емитента**

Членовете на управителните и контролни органи не притежават акции на емитента.

#### **27. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери**

През отчетната финансова година няма договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

#### **28. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал**

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 взискател, 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 31.12.2024 г. Дружеството е страна /взискател/ по 435 бр. изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители.

### **Декларация за корпоративно управление съгласно чл.100Н, ал.8 във връзка с ал.7 т.1 от ЗППЦК**

Настоящата декларация за корпоративно управление на „Уеб финанс холдинг“ АД се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

Дружеството е приело да спазва Кодекс на корпоративното управление, одобрен от заместник-председателя на КФН, достъпен на интернет страницата на Комисията.

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на Директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на Директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на Директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите, процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

В управлението на Дружеството се прилагат общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Дружеството и потенциални инвеститори, с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на Дружеството като цяло. Всички служители на „Уеб Финанс Холдинг“ АД са запознати с установените норми на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Ръководството на Дружеството има дългосрочна стратегия за повишаване прозрачността на работа. В тази връзка ще се предприемат и допълнителни действия по повишаване информативността на интернет страницата на „Уеб Финанс Холдинг“ АД - [www.webfianceholding.com](http://www.webfianceholding.com).

#### **I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане**

## **на ценни книжа**

Дружеството спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на Директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на Директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на Директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

## **II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК**

Двама от членовете на Съвета на Директорите не са независими членове, доколкото същите са и членове на управителни органи на други търговски дружества. Независимо от това, структурата на Съвета на Директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Компанията стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от ръководството.

През 2024 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на Ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание. Поканата за ОСА се изготвя съобразно нормативните изисквания. Изрични писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, като се спазва редът за свикване и провеждане на ОСА, регламентиран в Търговския закон и Устава на Дружеството.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно в докладите за дейността, съпътстващи всеки междинен и окончателен индивидуален и консолидиран отчет на Дружеството, както и посредством интернет страницата на „Уеб Финанс Холдинг“ АД. Дружеството е съобразило дейността си с действащата нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и под строгия контрол на Ръководството, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

### **III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**

Съветът на Директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да минимизират, но не биха могли да елиминират напълно, риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна, сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на Директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

В Дружеството е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Ръководството носи отговорността за осигуряване на подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство, и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира, че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от Съвета на Директорите.

Дружеството изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността, съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

В Дружеството регулярно се изготвят и представят на управителните органи справки и информация, на месечна база, за обемите на продажбите по продукти, финансовите обороти и други.

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят при спазване на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, и разпоредбите на Закона за счетоводството. Отчетите и съдържащите се в тях данни и информация, отговарят на критериите за:

- разбираемост – с оглед приложимостта на информацията при вземането на икономически решения;
- уместност – данните предоставят възможност да се оценяват минали, настоящи или бъдещи събития;
- надеждност – информацията и данните не съдържат съществени грешки или непълноти;
- сравнимост – осигурява се възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността и финансовото състояние на Дружеството;
- независимост – информацията за отделните отчетни периоди осигурява стойностна връзка между начален и краен баланс на отчета.

Годишните индивидуални финансови отчети, както и годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството, подлежат на независим финансов одит, като с цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на Дружеството, както и в съответствие с нормативните изисквания, одитираните финансови отчети се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството изготвя годишен индивидуален доклад за дейността, както и годишен консолидиран доклад за дейността, които съдържат отчет за управлението, за развитието на Дружеството и постигнатите финансови резултати и отчет за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишните доклади за дейността се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, годишен индивидуален финансов отчет;
- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, годишен консолидиран финансов отчет;
- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Дружеството, за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Дружеството разкрива информация, като уведомява регулярно и предоставя данни на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, за всички съществени обстоятелства и промени, които могат да окажат влияние върху дейността му.

Дружеството е приело и Програма за добро корпоративно управление и прилага правилата и процедурите, описани в нея.

#### **IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане**

##### *4.1. Член 10, параграф 1, буква "в"*

*Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

Не са възниквали подобни събития.

##### *4.2. Член 10, параграф 1, буква "г"*

*Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;*

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

##### *4.3. Член 10, параграф 1, буква "е"*

*Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас.



**4.4. Член 10, параграф 1, буква "з"**

*Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт*

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на Директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството, са определени в Устава на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

Правомощията на членовете на Съвета на Директорите са уредени в Устава на Дружеството и приетите правила за работа на Съвета на Директорите.

Съветът на Директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на Директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов състав на Съвета на Директорите.

Общото събрание на акционерите взема решения за промени на Устава, преобразуване и прекратяване на Дружеството, увеличаване и намаляване капитала, избор и освобождаване на членовете на Съвета на Директорите, назначаване и освобождаване на регистрираните одитори (експерт-счетоводители) на Дружеството, одобряване и приемане на годишния индивидуален финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент, освобождаване от отговорност членове на Съвета на Директорите, издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството и др.

**4.5. Член 10, параграф 1, буква "и"**

*Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.*

Съветът на Директорите на Дружеството:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния индивидуален финансов отчет пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
- взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Дружеството и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;
- взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещи права върху тях;
- и др.

Решенията за емисия и обратно изкупуване на акции са в компетенциите на Общото събрание на акционерите.

Участията на Дружеството в капитала на други търговски дружества са подробно

описани в Годишния индивидуален доклад за дейността на Дружеството и пояснителните бележки към Индивидуалния финансов отчет за 2024 г., част от който е настоящата декларация.

## **V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК**

„Уеб Финанс Холдинг“ АД има едностепенна система на управление.

### **СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Съветът на директорите се състои от трима членове, съгласно Устава на Дружеството, които се избират от ОСА. В своята дейност, Членовете на Съвета на Директорите се ръководят от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност и стриктно спазват правилата на приетия от тях Етичен кодекс.

Съветът на Директорите има следните функции и задължения:

- управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съветът на Директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството;
- спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетата Програма за добро корпоративно управление;
- дефинира и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите;
- По време на своя мандат членовете на Съвета на Директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност;
- изготвя междинни и годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на Директорите, съобразно закона. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на Директорите, се определят техните задължения и задачи, размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

Броят на членовете и структурата на Съвета на Директорите са определени в Устава на Дружеството. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на Директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Съветът на Директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на Директорите следват изискванията на закона. Членовете на Съвета на Директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им, новите членове на Съвета на Директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите са регламентирани в Договорите за управление на членовете на Съвета на Директорите.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет отчитат:

- задълженията и приноса на всеки един член на Управителния съвет в дейността и резултатите на Дружеството;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители;
- необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на Дружеството.

Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията, допълнителните стимули и тантиеми са определени в приетата политика за възнагражденията на членовете на Управителния съвет.

Възнаграждението на членовете на Управителния съвет се състои от две части: основно възнаграждение и допълнителни стимули. Допълнителните стимули са конкретно определени или определяеми и са обвързани с ясни и конкретни критерии и показатели по отношение на резултатите на Дружеството и/или с постигането на предварително определените от Надзорния съвет цели. Дружеството може да предостави като допълнителни стимули на членовете на Управителния съвет акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се представя в годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

Членовете на Съвета на Директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на Директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на Директорите или свързани с него лица.

## **ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ**

Всички акционери на Дружеството имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители. Корпоративното ръководство на Дружеството осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Ръководството на Дружеството насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите.

Дружеството има одитен комитет в състав:

- 1.1. Екатерина Славиева Георгиева - член
- 1.2. Ралица Георгиева Костадинова-Нетова -член
- 1.3. Нелина Пламенова Илиева - председател

## **VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК**

Дружеството попада в хипотезите на чл. 100н, ал. 12, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

**Допълнителна информация по Приложение № 2 към чл. 10, т. 1 от  
НАРЕДБА № 2 на КФН от 09.11.2021 г. за проспектите при публично  
предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и  
за разкриването на информация**

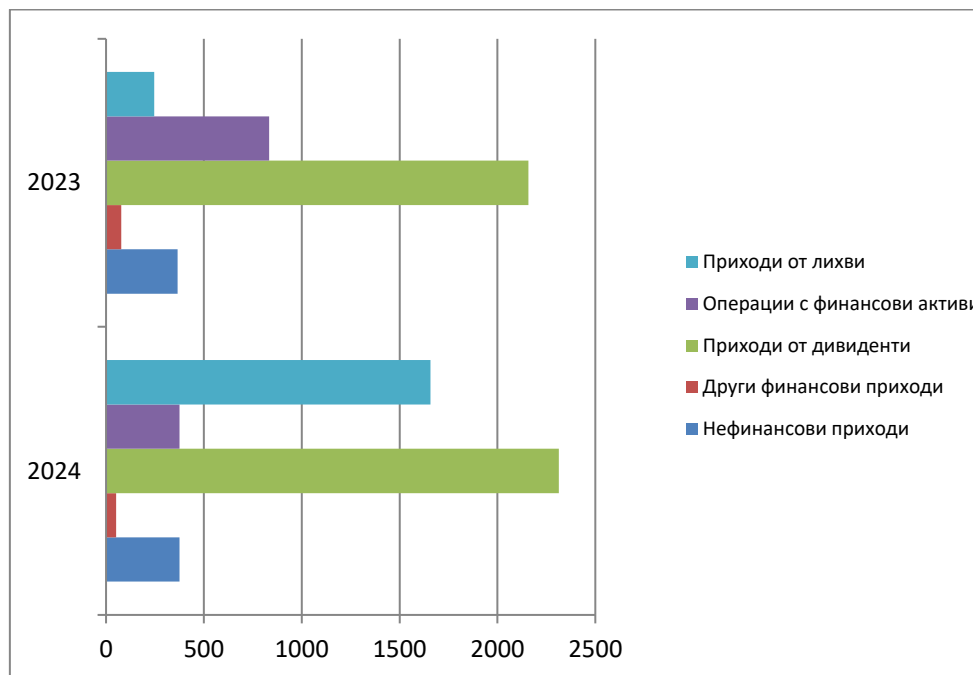
**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

През периода “Уеб Финанс Холдинг” АД не е реализирало приходи от продажби на стоки. Извършени са продажби на услуги в размер на 315 хил. лева (357 хил. лева през 2023 г.) които са единствените приходи от нефинансова дейност, реализирана през периода.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.**

**Дружеството е реализирало следните приходи:**

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Нефинансови приходи		
Приходи от извършени услуги	315	357
Приходи от операции с инвестиционни имоти	61	8
Финансови приходи		
Приходи от лихви	231	247
Приходи от дивиденди	2 314	2 158
Печалба от операции с финансови активи	113	106
Печалба от промяна в справедливата сotoйност на финансови активи	262	728
Приходи от присъдени лихви по съдебни вземания	1 427	-
Реинтегрирани провизии	16	28
Други финансови приходи	35	49
Общо приходи	<u>4 774</u>	<u>3 681</u>



Дружества спрямо които са реализирани приходи, които надхвърля 10 % от размера на приходите:

	Връзка с емитента	Вид приход	2024 Хил.лв.	2023 Хил.лв.
Конкорд асет мениджмънт АД	дъщерно дружество на емитента	Получен дивидент	2 000	1 949
ПОК Съгласие АД	емитента има миноритарно акционерно участие в дружеството	Получен дивидент	314	209

Уеб финанс холдинг АД няма сключени договори за доставка на материали или получаването на услуги които да реализират над 10% от разходите на Дружеството.

Дружеството оперира изцяло на вътрешния пазар.

### 3. Информация за сключени съществени сделки.

Информацията е посочена в т.13.2 от доклада за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се

отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други предприятия под общ контрол. През периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. “Уеб Финанс Холдинг” АД представя съответните сделки, надлежно описани в точка 27 от поясненията на годишния индивидуален финансов отчет.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През 2024 г. не са настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на емитента.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.**

Дружеството няма съществени сделки, водени извънбалансово с изключение на описаните в т.15 от Доклада за дейността.

**7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.**

“Уеб финанс холдинг” АД има инвестиции във финансови активи, инвестиционни имоти и имоти, държани за продажба. Позициите са оповестени подробно в пояснителните бележки към годишния индивидуален финансов отчет.

**8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

Заемополучател	Заемодател	Описание	Дата на сключване	Краен срок на погасяване	Лихвен процент	Договорен размер на финансиране	Валута	Обезпечение
Емитент	Облигационери по облигационна емисия	Емитирана емисия конвертируеми облигации	16.11.2012	16.11.2025	Лихвени нива съгласно условията на облигацията	10,000,000	EUR	Съгласно условията на облигацията.
Емитент	Търговска банка	Получен банков кредит	15.10.2015	15.07.2028	Пазарни лихвени нива	8,000,000	EUR	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, собственост на дъщерно дружество.
Емитент	Търговска банка	Получен банков кредит	31.12.2019	25.06.2030	Пазарни лихвени нива	6,000,000	BGN	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, собственост на дъщерно дружество.
Емитент	Търговска банка	Получен банков кредит	22.12.2020	22.12.2030	Пазарни лихвени нива	8,100,000	BGN	Първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество.



Емитент	Търговска банка	Получен банков кредит	18.03.2021	18.03.2025	Пазарни лихвени нива	11,500,000	BGN	Обезпечението по този ред е ипотeka на недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества.
Емитент	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	31.12.2019	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	22,500,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Емитент	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	31.12.2019	28.12.2025	Пазарни лихвени нива	5,000,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Емитент	Трето лице	Временна финансова помощ	21.12.2021	10.12.2025	Пазарни лихвени нива	1,420,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Емитент	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	13.02.2023	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	11,000,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Емитент	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	27.02.2017	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	453,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	01.07.2020г.	01.07.2025г.	Пазарни лихвени нива	1,235,286	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	24.06.2024г.	24.06.2025	Пазарни лихвени нива	209,284	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	14.05.2023г.	15.05.2025г.	Пазарни лихвени нива	871,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	17.05.2024г.	17.05.2025г.	Пазарни лихвени нива	359,361	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	02.05.2024г.	02.05.2025г.	Пазарни лихвени нива	23,370	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	20.12.2023г.	20.12.2025.	Пазарни лихвени нива	1,034	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	19.02.2024г.	9.02.2025г.	Пазарни лихвени нива	1,490,500	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	21.04.2022г.	21.04.2025	Пазарни лихвени нива	367,333	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	По договор за цесия	30.09.2018 г.	30.09.2025	Пазарни лихвени нива	1,012,851	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	По договор за цесия	20.09.2018 г.	31.12.2025г.	Пазарни лихвени нива	3,954,676	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	Временна финансова помощ	29.07.2024г.	29.07.2025г.	Пазарни лихвени нива	1,498,567	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	Временна финансова помощ	26.06.2024г.	26.06.2025г.	Пазарни лихвени нива	4,143,723	BGN	Не е договорено обезпечение.

Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	01.10.2019	31.03.2025	Пазарни лихвени нива	301,000.00	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	31.08.2021	01.09.2025	Пазарни лихвени нива	822,785.12	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	09.03.2022	09.03.2027	Пазарни лихвени нива	927,000.00	BGN	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Трето лице	Временна финансова помощ	25.07.2018	25.07.2025	Пазарни лихвени нива	950,000.00	BGN	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	06.07.2017	20.07.2025	Пазарни лихвени нива	406,303.21	BGN	Ипотeka на собствени недвижими имоти.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	20.06.2023	20.06.2029	Пазарни лихвени нива	4,000,000	EUR	Ипотeka на собствени недвижими имоти.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	06.07.2017	06.07.2025	Пазарни лихвени нива	500,000	EUR	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	25.07.2018	25.07.2025	Пазарни лихвени нива	160,000	EUR	Ипотeka на собствени недвижими имоти.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	05.04.2021	05.04.2027	Пазарни лихвени нива	2,700,000	EUR	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	09.03.2022	09.03.2028	Пазарни лихвени нива	2,000,000	EUR	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	20.06.2023	20.06.2030	Пазарни лихвени нива	356,000	EUR	Ипотeka на недвижими имоти на дъщерно дружество
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	21.11.2024	21.11.2029	Пазарни лихвени нива	2,000,000	BGN	Особен залог по вземания по лизингови договори и лизингови активи.
Дъщерно дружество	Търговска банка	Получен банков кредит	28.11.2019	25.12.2035	Пазарни лихвени нива	15,147,317	EUR	Ипотeka на собствени недвижими имоти.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	03.05.2019	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	1,393,166	BGN	Не е договорено обезпечение.

Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	31.12.2018г.	31.12.2027г.	Пазарни лихвени нива	2,849,224	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	21.06.218	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	51,080	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	31.12.2018г.	31.12.2025г.	Пазарни лихвени нива	6,992,031	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	13.02.2024	13.02.2026	Пазарни лихвени нива	396,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Трето лице	Временна финансова помощ	02.01.2024	31.12.2025	Пазарни лихвени нива	30,881	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	28.04.2021	28.04.2025	Пазарни лихвени нива	25,000	BGN	Не е договорено обезпечение.
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Временна финансова помощ	18.06.2020	18.06.2025	Пазарни лихвени нива	50,000	BGN	Не е договорено обезпечение.

**9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.**

Заемодател	Заемополучател	Описание	Дата на сключване	Краен срок на погасяване	Лихвен процент	Неизплатена главница към 31.12.2024	Валута	Обезпечение
Емитент	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	10.07.2017	10.07.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	521,900	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	19.06.2019	19.06.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	363,812	CHF	Няма обезпечение
Емитент	Свързано лице - Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	16.03.2023	16.03.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	37,000	BGN	Няма обезпечение

Емитент	Свързано лице - Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	17.07.2023	17.07.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	34,000	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Свързано лице - Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	17.07.2024	17.07.2029	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	251,000	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Свързано лице - Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	23.12.2024	31.12.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	50,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	31.12.2018г.	31.12.2025г.	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	6,992,031	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	31.12.2018г.	31.12.2027г.	Лихвен процент между 0% и 1.99%	2,849,224	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	03.05.2019г.	31.12.2025г.	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	1,393,166	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Емитент	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	31.12.2018г.	31.12.2025г.	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	5,083,749	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	19.05.2017	06.02.2026	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	184,763	BGN	Ипотeka върху недвижим имот.
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	30.04.2023	30.03.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	103,845	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	15.06.2022	15.05.2027	Лихвен процент между 8.00% и 9.99%	3,807,815	EUR	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	07.03.2025	02.07.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	113,700	EUR	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	14.03.2025	14.02.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	488,136	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	27.03.2024	27.02.2026	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	312,933	EUR	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомагане на дейността на дружеството	16.06.2024	16.05.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	714,562	BGN	Няма обезпечение

Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	30.11.2024	30.03.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	314,132	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	23.01.2025	23.12.2025	Лихвен процент между 6.00% и 7.99%	580,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	23.01.2025	23.12.2025	Лихвен процент между 6.00% и 7.99%	10,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	21.06.2018	31.12.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	51,080	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	27.07.2023	31.05.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	927,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	13.02.2025	13.02.2026	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	396,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	16.10.2024	16.10.2026	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	700,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Трето лице	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	30.03.2023	28.06.2026	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	1,100,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Емитент	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	27.02.2017	31.12.2025	Лихвен процент между 2.00% и 3.99%	322,530	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Емитент	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	31.03.2022	31.12.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	9,514,357	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	28.04.2021	28.04.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	25,000	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Дъщерно дружество	Предоставен заем, за спомогане на дейността на дружеството	18.06.2020	18.06.2025	Лихвен процент между 4.00% и 5.99%	50,000	BGN	Няма обезпечение

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

През разглеждания отчетен период “Уеб Финанс Холдинг” АД не е емитирало нови ценни книжа.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

През периода Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

“Уеб Финанс Холдинг” АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост, Дружеството би могло да привлече финансиране чрез кредит, както и да привлече допълнителен собствен капитал.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Инвестиционните намерения на “Уеб Финанс Холдинг” АД и цялостната му дейност се осъществява посредством финансиране със собствен и привлечен капитал. Към 31.12.2024 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 37 193 хил. лева, а привлеченият капитал – 79 110 хил. лева. В този смисъл, текущите инвестиционни намерения са подкрепени със стабилната капиталова структура на Дружеството. Основните инвестиции на „Уеб Финанс Холдинг“ АД са в дружествени акции и дялове, в т.ч. дъщерни предприятия и акции, държани за търгуване. Основната цел на Ръководството е да инвестира в качествени активи, които да носят добра доходност и добра възвращаемост на инвестираните средства, като същевременно се придържа към нормални нива на риск.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

Не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

“Уеб Финанс Холдинг” АД прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешно фирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи, в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

#### **16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През отчетната финансова година не са настъпили промени в състава на Съвета на Директорите на Дружеството.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

През 2024 г. на членовете на съвета на директорите на Уеб Финанс Холдинг АД са изплащани единствено парични възнаграждения от емитента включително и възнагражденията от дъщерни дружества:

<b>Име</b>	<b>Изплатени възнаграждения от емитента</b>	<b>Изплатени възнаграждения от дъщерни дружества</b>	<b>Общо изплатени възнаграждения</b>
Боян Трифонов Минков	60 000 лева	24 667 лева	84 667 лева
Емил Георгиев Борисов	35 070 лева	-	35 070 лева
Милена Юлианова Ангелов	20 040 лева	-	20 040 лева

Не са начислявани суми за обезщетение при пенсиониране или други подобни обезщетения към членовете на съвета на директорите на дружеството.

**18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Към 31.12.2024 г. членовете на Съвета на Директорите на “Уеб Финанс Холдинг” АД не притежават акции от капитала на Дружеството.

**19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Не са известни такива договорености.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

**21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.**

Дружеството не е публично дружество и няма задължение да има назначен Директор за връзка с инвеститорите.

**Емил Георгиев Борисов**

гр. София  
март 2025

EMIL  
GEORGIEV  
BORISOV

Digitally signed by  
EMIL GEORGIEV  
BORISOV  
Date: 2025.03.21  
15:19:50 +02'00'



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До акционерите на  
„Уеб Финанс Холдинг“ АД

Адрес: гр. София, п.к. 1309  
бул. „Тодор Александров“ 109-115

### **Доклад относно одита на финансовия отчет**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на годишния индивидуален финансов отчет на „Уеб Финанс Холдинг“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към годишния индивидуален финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация..

По наше мнение, приложеният годишен индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние

изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

## Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	<i>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</i>
<p><b>Задължения по получени заеми – оценка, класификация и пълнота</b></p> <p>Както е представено в Пояснения 17 към годишния индивидуален финансов отчет, към 31 декември 2024 г. Дружеството отчита получени заеми в общ размер на 37 237 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 47 556 хил. лв.).</p> <p>Въз основа на нашето разбиране за дейността на Дружеството, ние идентифицирахме като ключов одиторски въпрос задълженията по получени заеми, както и спазването на условията, свързани с тях.</p> <p>Задълженията по получени заеми са ключов въпрос за нашия одит, с оглед съществеността на тяхната стойност.</p>	<p>По време на нашия одит одиторските процедури включваха, без да се ограничават до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• преглед на договорите за заеми за ключови или съществени параметри като главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, обезпечение, погасителен план и финансови условия по договора, както и преглед на другите допълнителни споразумения към договорите и обръщане на внимание на условията за забава на плащанията и случаите на неизпълнение;</li> <li>• преглед на информацията относно активите, заложен като обезпечение по заемите;</li> <li>• аналитични процедури, свързани със структурата, състава и класификацията на задълженията по заемите;</li> <li>• процедури по същество по отношение на коректността на начислените разходи за лихви;</li> <li>• проследяване на плащанията на главници, лихви и такси за</li> </ul>

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
	<p>управление, във връзка с получените заеми;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• преглед за пълнота, целесъобразност и адекватност на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет, по отношение представянето на задълженията по заемите, съгласно изискванията на МСФО, приети от ЕС.</li> </ul>

### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва годишния индивидуален финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно годишния индивидуален финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на годишния индивидуален финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с годишния индивидуален финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване

изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали годишният индивидуален финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен годишният индивидуален финансов отчет, съответства на годишния индивидуален финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с изключение на:
  - в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно договори за заеми, получени от „Уеб Финанс Холдинг“ АД или негови дъщерни предприятия, съгласно т.8 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК;
  - в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно отпуснати заеми, предоставени гаранции или поемане на задължения от „Уеб Финанс Холдинг“ АД или негови дъщерни предприятия, съгласно т.9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен годишният индивидуален финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 27 към годишния индивидуален финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения годишен индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития

на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

***Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, включен в индивидуалния доклад за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на годишния индивидуален финансов отчет на „Уеб Финанс Холдинг АД“ за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, приложен в електронния файл „89450083BB8RU1UPGX71-20241231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на годишния индивидуален финансов отчет, включен в годишния доклад за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на годишния индивидуален финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл „89450083BB8RU1UPGX71-20241231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален доклад за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, съдържащ се в приложения електронен файл „89450083BB8RU1UPGX71-20241231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ



**Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Кроу България Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на индивидуалния финансов отчет на „Уеб Финанс Холдинг“ АД („Дружеството“) за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., с Акт за назначаване на регистриран одитор от Агенция по вписванията, с дата 06.03.2025 г. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 06.03.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Дружеството представлява шести пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество, рег. №167  
GYULYAY Digitally signed by GYULYAY  
MYUMYUN RAHMAN  
MYUMYUN RAHMAN Date: 2025.03.21 16:40:29 +02'00'

Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

гр. София

## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември	31 декември
		2024	2023
		хил. лв.	хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	24 784	25 021
Инвестиции в асоциирани предприятия	6	853	853
Инвестиционни имоти	7, 32.2	804	743
Нетекущи финансови активи	8	95	95
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>26 536</b>	<b>26 712</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	10	2 298	2 515
Краткосрочни финансови активи	11	45 561	48 425
Търговски и други вземания	12	4 994	5 256
Пари и парични еквиваленти	13	153	208
<b>Общо текущи активи</b>		<b>53 006</b>	<b>56 404</b>
Активи, класифицирани като държани за продажба	14	35 077	33 187
<b>Общо активи</b>		<b>114 619</b>	<b>116 303</b>
Съставил:		<b>Изп. Директор :</b>	

/Спас Пещерски/

/Емил Борисов/

EMIL  
GEORGIEV  
BORISOV  
Digitally signed by EMIL  
GEORGIEV BORISOV  
Date: 2025.03.21  
15:16:10 +02'00'

Съгласно доклад на независимия одитор  
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN  
Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2025.03.21  
16:36:48 +02'00'

## Отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 декември 2024	31 декември 2023
		хил. лв.	хил. лв.
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	15.1	7 633	7 633
Законови резерви		361	361
Преоценъчен резерв	15.2	10 571	9 810
Неразпределена печалба		20 688	19 389
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>39 253</b>	<b>37 193</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни финансови пасиви	17	12 329	38 644
Отсрочени данъчни пасиви	9	1 480	1 401
<b>Общо Нетекущи пасиви</b>		<b>13 809</b>	<b>40 045</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	18, 27	36 649	30 153
Краткосрочни финансови пасиви	17	24 908	8 912
<b>Общо Текущи пасиви</b>		<b>61 557</b>	<b>39 065</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>75 366</b>	<b>79 110</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>114 619</b>	<b>116 303</b>

Spas Veselinov Peshterski  
Digitally signed by Spas Veselinov Peshterski  
Date: 2025.03.21 15:13:42 +02'00'  
Съставил: Spas Veselinov Peshterski  
/Спас Пещерски/

EMIL GEORGIEV BORISOV  
Digitally signed by EMIL GEORGIEV BORISOV  
Date: 2025.03.21 15:16:33 +02'00'  
Изп. Директор : EMIL GEORGIEV BORISOV  
/Емил Борисов/

Съгласно доклад на независимия одитор  
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2025.03.21 16:37:21 +02'00'

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Печалби от операции с финансови активи	22	373	787
Приходи от лихви	21	231	247
Разходи за лихви	21	(2 072)	(1 999)
Приходи от дивиденди	5, 11	2 314	2 158
Други финансови позиции, нетно	23	1 207	(155)
<b>Печалба от финансова дейност</b>		<b>2 053</b>	<b>1 038</b>
Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти	24	61	8
Приходи от нефинансова дейност	19	315	357
Разходи за нефинансова дейност	20	(1 240)	(535)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>1 189</b>	<b>868</b>
Приходи от данъци върху дохода	25	110	123
<b>Печалба за годината</b>		<b>1 299</b>	<b>991</b>
			<b>лв.</b>
<b>Доход на акция</b>	26	<b>17.18</b>	<b>12.98</b>
<b>Друг всеобхватен доход:</b>			
<b>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</b>			
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		951	846
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата	9	(190)	(73)
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>		<b>761</b>	<b>773</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>2 060</b>	<b>1 764</b>
Съставил: <u>Spas Veselinov Peshterski</u>	Digitally signed by Spas Veselinov Peshterski Date: 2025.03.21 15:14:18 +02'00'	Изп. Директор : <u>EMIL GEORGIEV BORISOV</u>	Digitally signed by EMIL GEORGIEV BORISOV Date: 2025.03.21 15:16:52 +02'00'
	/Спас Пещерски/		/Емил Борисов/

Съгласно доклад на независимия одитор  
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2025.03.21 16:37:50 +02'00'

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Законови резерви	Преоценъчни резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	7 633	361	9 810	19 389	37 193
Печалба за годината	-	-	-	1 299	1 299
Друг всеобхватен доход	-	-	761	-	761
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>761</b>	<b>1 299</b>	<b>2 060</b>
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>7 633</b>	<b>361</b>	<b>10 571</b>	<b>20 688</b>	<b>39 253</b>

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Законови резерви	Преоценъчни резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	7 633	361	9 037	18 398	35 429
Печалба за годината	-	-	-	991	991
Друг всеобхватен доход	-	-	773	-	773
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>773</b>	<b>991</b>	<b>1 764</b>
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>7 633</b>	<b>361</b>	<b>9 810</b>	<b>19 389</b>	<b>37 193</b>

Съставил: Spas Veselinov  
Peshterski  
/Спас Пещерски/

Digitally signed by Spas Veselinov Peshterski  
Date: 2025.03.21 15:14:51 +02'00'

Изп. Директор : EMIL GEORGIEV  
BORISOV  
/Емил Борисов/

Digitally signed by EMIL GEORGIEV BORISOV  
Date: 2025.03.21 15:17:12 +02'00'

Съгласно доклад на независимия одитор  
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2025.03.21 16:38:29 +02'00'

## Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	5 043	1 023
Постъпления от предоставени заеми	1 883	2 063
Получени лихви	-	160
Предоставени заеми	(2 335)	(986)
Придобиване на недеривативни финансови активи	(3 943)	(5 080)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи	8 129	6 712
Получени дивиденди	2 314	2 158
(Платени) / възстановени данъци	(72)	(10)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(165)	(109)
Други постъпления/(плащания) от оперативна дейност, нетно	1 199	1 052
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>12 053</b>	<b>6 983</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с увеличение на капитала на дъщерни предприятия	(1 890)	(1 930)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(1 890)</b>	<b>(1 930)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	9 992	5 020
Плащания по получени заеми	(18 371)	(8 197)
Плащания на лихви и други финансови разходи	(1 837)	(2 089)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(10 216)</b>	<b>(5 266)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(53)</b>	<b>(213)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	206	421
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>153</b>	<b>208</b>

Spas Veselinov  
Peshterski  
Съставил: \_\_\_\_\_  
/Спас Пещерски/

Digitally signed by Spas Veselinov Peshterski  
Date: 2025.03.21 15:15:21 +02'00'

EMIL GEORGIEV BORISOV  
Исп. Директор : \_\_\_\_\_  
/Емил Борисов/

Digitally signed by EMIL GEORGIEV BORISOV  
Date: 2025.03.21 15:19:27 +02'00'

Съгласно доклад на независимия одитор  
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167  
Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2025.03.21 16:39:33 +02'00'

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Уеб Финанс Холдинг“ АД („Дружеството“) 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 при основаването му 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“ № 109-115, партер.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който към 31.12.2024 г. е в състав:

- Боян Трифонов Минков – Председател на СД;
- Емил Георгиев Борисов – Зам. Председател на СД и Изпълнителен директор
- Милена Юлианова Ангелов – Член на СД.

Броят на персонала към 31 декември 2024 г. е 3 души.

Дружеството се представлява от Емил Борисов.

Към 31.12.2024 г. акционери на дружеството са 7 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. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие.

#### 2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Индивидуалният финансов 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.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

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“.

## 2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от военния конфликт между Русия и Украйна.

Дружеството спазва всички договорени условия по задълженията си, разполага с достатъчни парични средства за обслужване на бъдещите си ангажименти, като не са налице индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

В тези условия ръководството на Дружеството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството 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, влезли в сила от 1 януари 2024 г.

### 3.2. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
  - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 1 януари 2024 г.

### 3.3. 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 тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:



- i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
  - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
  - МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

#### **4. Съществена информация за счетоводната политика**

##### **4.1. Общи положения**

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

Индивидуалният финансов 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 индивидуалния финансов отчет.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), включително сравнителната информация за 2023 г., освен ако не е посочено друго.

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

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет .

В индивидуалния отчет 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. В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на финансови отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

##### **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, като се използва метода на собствения капитал, както е описан в МСС 28.

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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

#### **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 дивиденди. Приходите от основните стоки и услуги са представени в пояснение 19. Приходите от разпореждане с финансови активи са представени в пояснение 0.

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 обслужващо дружество, както и услуги по събиране на лоши вземания.

##### **Оценяване**

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката. При определяне на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

Когато (или като) бъде удовлетворено задължение за изпълнение, Дружеството признава като приход стойността на цената на сделката (което изключва приблизителни оценки на променливото възнаграждение, съдържащо ограничения), която е отнесена към това задължение за изпълнение.

Дружеството разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

При определяне на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливо възнаграждение, наличието на значителни компоненти на финансирането, непаричното възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива).

В случаите, в които клиентът допринася със стоки или услуги, за да подпомогне предприятието при изпълнението на договора, предприятието получава контрол над тези предоставени стоки или услуги. При определяне на цената на сделката по договори, при които клиентът обещава възнаграждение под форма, различна от плащане в парични средства, предприятието оценява непаричното възнаграждение (или обещанието за непарично възнаграждение) по справедлива стойност.

#### **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 лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/ с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

### **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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви”.

### **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.

Дружеството оценява нетекущ актив, класифициран като държан за продажба по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

#### 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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. Лизинг

##### Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

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”. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти. Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

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 печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 нефинансови активи

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**

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.

##### **Модел на справедливата стойност**

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 справедливата стойност.

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.

Инвестиционните имоти се преоценяват 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 „Печалба/(Загуба) от инвестиционни имоти”.

#### **4.15. Финансови инструменти**

##### **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 индивидуалния отчет 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**

Дружеството държи финансови активи, който е управляван на база справедлива стойност и не се държи нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Ръководството поставя основно акцента върху информацията относно справедливата стойност на прилежащите активи и използва тази информация, за да оцени резултатите на активите и да взема решения. В допълнение, портфейл от финансови активи, който отговаря на дефиницията за държан за търгуване, не се държи нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Въпреки че предприятието ще събира договорни парични потоци, докато държи финансовите активи, целта на този бизнес модел не се постига, като се събират договорни парични потоци и се продават финансови активи. Това е така, тъй като събирането на договорни парични потоци не представлява основен фактор за постигането на целта на бизнес модела; напротив, то е от случайно естество.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Дружеството отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е



направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

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. При необходимост от техники за оценяване Дружеството използва независими външни оценители.

#### **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.

#### **Финансови активи 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. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговските и другите вземания.

#### **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**

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

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. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

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.

#### **Значително увеличение на кредитния риск**

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

#### **4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите 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. Материални запаси**

Материалните запаси включват материали, стоки и недвижими имоти, придобити вследствие на погасяване на вземане от цедирани 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. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период, материалните запаси се оценяват по пониската 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 на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

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

#### **4.17. 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 4.23.

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.

#### **4.18. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

#### **4.19. 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.

Печалбите или загубите, възникнали от продажбата или преоценката на преустановени дейности, се представят, както е описано в пояснение 4.9.

#### **4.20. 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 промените в собствения капитал.

#### **4.21. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде 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 не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране на основание ниската средна възраст на персонала. 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.

#### **4.22. 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 29.

#### **4.23. 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 4.24.

##### **4.23.1. 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.

##### **4.23.2. Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност**

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които не отговарят на изискванията нито за събиране на договорни парични потоци, нито за събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи. Ръководството поставя основно акцента върху информацията относно справедливата стойност и използва тази информация, за да оцени резултатите на активите и да взема решения. Въпреки че предприятието ще събира договорни парични потоци, докато държи финансовите активи, целта на този бизнес модел не се постига, като се събират договорни парични потоци и се продават финансови активи. Това е така, тъй като събирането на договорни парични не представлява основен фактор за постигането на целта на бизнес модела; напротив, то е от случайно естество. Към 31.12.2023 г. тези дългови инструменти са оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата. Тяхната справедлива стойност се определя от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит подходящи за характера на активите, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

##### **4.23.3. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от заеми и цесии, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

#### **4.24. 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.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г.

Информацията 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.

#### **4.24.1. Обезценка на 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.

#### **4.24.2. 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 – 2 298 хил. лв. (2023 г.: 2 515 хил. лв.), се влияе от пазарни условия.

#### **4.24.3. Измерване на очакваните кредитни загуби**

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 вероятностно 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).

#### **4.24.4. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котираны цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден 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 (вж. пояснение 32).

#### **4.24.5. 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. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31.12.2024	Участие	31.12.2023	Участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
ЖЗК Съгласие АД	България	Животозастраховане	8 674	73,51%	8 674	73,51%
Кеш аванс България ЕООД	България	Предоставяне на потребителски кредити	1 054	100%	1 103	100%
Конкорд Асет Мениджмънт АД	България	УД на договорни фондове	850	99,99%	850	99,99%
БТМ Консулт ЕООД	България	Търговско представителство	-*	100%	188	100%
Съгласие инс брокер ЕООД	България	Застрахователно посредничество	-*	100%	-*	100%
Тао билдинг ЕООД	България	Недвижими имоти	-*	100%	-*	100%
СТМ Хипократ ЕООД	България	Служба за трудова медицина	-	100%	-	100%
Фронтекс интернешънъл Би.Ви.	Нидерландия	Едноличен собственик на капитала на „Фронтекс интернешънъл” ЕАД – с предмет на дейност събиране на вземания.	14 206	100%	14 206	100%
			<b>24 784</b>		<b>25 021</b>	

\* Стойността на инвестицията е под 1 хил. лв.

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

Към 31.12.2024 г. Дружеството е обезценило 100 % от инвестицията си в „БТМ Консулт” ЕООД.

През 2024 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерни дружества в общ размер на 2 000 хил. лв. (за 2023 г.: 1 949 хил. лв.)

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

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

## 6. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава 49,71% от правата на глас и собствения капитал на дружество АВС Финанс АД. Инвестициите са отчетени по себестойност. Датата на финансовите отчети на асоциираното предприятие е 31 декември.

Балансовата стойност на инвестицията към 31.12.2024 г. в размер до 853 хил. лв. Дружеството не променя делът на инвестицията си в асоциираното дружество.

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

## 7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се намират в гр. София, гр. Видин, гр. Бургас, село Лисичери, и гр. Велико Търново 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 '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2024 г.	519	224	743
Преоценки	43	18	61
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>562</b>	<b>242</b>	<b>804</b>

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2023 г.	513	222	735
Преоценки	5	3	8
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>518</b>	<b>225</b>	<b>743</b>

Няма заложен инвестиционни имоти.

Приходите от наеми за 2024 г., възлизащи на 3 хил. лв. (2023 г.: 3 хил. лв.), са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от нефинансова дейност“. Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	<b>Минимални лизингови постъпления</b>		
	До 1 година хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
Към 31 декември 2024 г.	3	12	15
Към 31 декември 2023 г.	3	12	15

## 8. Нетекущи финансови активи

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

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата	95	95
<b>Нетекущи финансови активи</b>	<b>95</b>	<b>95</b>

Балансовата стойност на нетекущите финансови активи включва акции от участие в капитала на Дружество, регистрирано в Р. България.

## 9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2024 хил. лв.	Признати в другия всеобхватен доход хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Обезценка на дъщерни дружества	(595)		(27)	(622)
Преоценка на инвестиционни имоти	22		6	28
<b>Текущи активи</b>				
Преоценка на финансови активи	2 353	190	(370)	2 173
Преоценка на други активи	(27)		(9)	(36)
Признати очаквани кредитни загуби	(51)		(10)	(61)
Данъчна загуба	(300)		300	-
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към персонала	(1)		(1)	(2)
	<b>1 401</b>	<b>190</b>	<b>(111)</b>	<b>1 480</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(974)			(721)
Отсрочени данъчни пасиви	2 375			2 201
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1 401</b>			<b>1 480</b>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2023 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви/(активи)	1 януари 2023	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023
	хил. лв.			хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Обезценка на дъщерни дружества	(595)	-	-	(595)
Преоценка на инвестиционни имоти	21	-	1	22
<b>Текущи активи</b>				
Преоценка на финансови активи	2 207	73	73	2 353
Преоценка на други активи	(27)	-	-	(27)
Признати очаквани кредитни загуби	(42)	-	(9)	(51)
Данъчна загуба	(112)	-	(188)	(300)
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към персонала	(1)	-	-	(1)
	<b>1 451</b>	<b>73</b>	<b>(123)</b>	<b>1 401</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(777)			(974)
Отсрочени данъчни пасиви	2 228			2 375
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>1 451</b>			<b>1 401</b>

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

## 10. Материални запаси

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Имоти за продажба	2 552	2 552
Съоръжения за продажба	-	123
Стоки	-	9
Обезценка	(254)	(169)
<b>Материални запаси</b>	<b>2 298</b>	<b>2 515</b>

През 2023 г. и 2024 г. Дружеството не е продавало материални запаси от категория „Имоти за продажба“. Дружеството е отписало материални запаси (съоръжения за продажба и стоки) на обща стойност 132 хил.лв. към 31.12.2024 г. (31.12.2023 г.: 0 лв.)

През текущия период е начислена обезценка на материални запаси на обща стойност 217 хил. лв. Общия размер на начислени обезценки на материални запаси към 31.12.2024 г. е в размер на 254 хил. лв.

Материалните запаси към 31 декември 2024 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения на Дружеството.

## 11. Краткосрочни финансови активи

	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Капиталови инструменти	11.1	40 015	38 994
Дългови инструменти по справедлива стойност в печалбата или загубата	11.2	4 400	8 350
Дългови инструменти по амортизирана стойност	11.3	1 146	1 081
		<b>45 561</b>	<b>48 425</b>

### 11.1. Текущи капиталови активи

Текущите капиталови активи на Дружеството към 31.12.2024 г. са в размер на 40 015 хил. лв. (2023 г.: 38 994 хил. лв.) и са представени както следва:

	Брой акции	31.12.2024 хил. лв.	Брой Акции	31.12.2023 хил. лв.
<b>Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</b>				
ПОК Съгласие АД	209 500	16 668	209 500	16 668
Тексим банк АД	5 283 840	19 233	5 284 266	18 283
		<b>35 901</b>		<b>34 951</b>
<b>Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата</b>				
ЗД Съгласие АД	630 000	1 008	630 000	1 002
Тексим банк АД	839 226	3 055	738 800	2 556
Други		51	-	485
		<b>4 114</b>		<b>4 043</b>
<b>Общо текущи капиталови активи</b>		<b>40 015</b>		<b>38 994</b>

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

Акциите на ПОК Съгласие АД и ЗД Съгласие не се търгуват на фондова борса и са оценени по справедлива стойност към края на периода.

През 2024 г. Дружеството е получило дивидент на стойност 314 хил. лв. от ПОК Съгласие АД.

### 11.2. Дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата

Стойност на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата е представена, както следва:

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Дългови инструменти	4 400	8 350
<b>Общо дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата</b>	<b>4 400</b>	<b>8 350</b>

Дългови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата са деноминирани в български лева.

Информация за експозицията на Дружеството към кредитен риск и оценка на справедливите стойности е включена в Пояснения 31.2 и 32.1.

### 11.3. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Към 31.12.2024 г. дълговите инструменти по амортизирана стойност представляват предоставени заеми в размер на 1 146 хил. лв. (2023 г.: 1 081 хил. лв.). Те са към търговски контрагенти и са изискуеми със срок през 2025 г. Лихвените проценти по тях са между 4% и 6,5%. Приходите от лихви възлизат на 58 хил. лв. (2023 г.: 53 хил. лв.) и са отразени на ред „Приходи от лихви” в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Към 31.12.2024 г. е начислена обезценка за очаквани кредитни загуби в размер на 461 хил. лв.

## 12. Търговски и други вземания

	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Търговски вземания		341	334
Други вземания	12.1	58	101
Текущи вземания от свързани лица	27.4	4 595	4 821
		<b>4 994</b>	<b>5 256</b>

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 вземания включват в себе си и вземания от свързани лица, които не са показани в горната таблица. Тяхната балансова стойност е анализирана в пояснение 27.4.

Към 31.12.2024 г. върху Търговски и други вземания е начислена обезценка в размер на 142 хил. лв.

### 12.1. Други вземания

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Съдебни вземания	-	43
Данъци за възстановяване	21	13
Други	37	45
<b>Други вземания</b>	<b>58</b>	<b>101</b>

## 13. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	87	144
- евро	66	64
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>153</b>	<b>208</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

## 14. Активи, класифицирани като държани за продажба

Балансовата стойност на активите, класифицирани като държани за продажба, е представена както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
БМ Лизинг ЕАД	16 474	15 004
Контрол и инженеринг ЕАД	11 090	10 670
Ефко груп АД	353	353
Ситняково инвестмънтс ЕООД	7 160	7 160
<b>Активи, класифицирани като държани за продажба</b>	<b>35 077</b>	<b>33 187</b>

„БМ Лизинг“ ЕАД е дъщерно дружество, регистрирано през 2003 г. с основна дейност - финансов лизинг на транспортни средства, специализирана техника, производствено оборудване и имоти. В консолидирания отчет на Група „Уеб финанс холдинг“ дружеството е представено във финансов сегмент.

„Контрол и инженеринг“ АД е дъщерно дружество 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. В консолидирания отчет на Група „Уеб финанс холдинг“ дружеството е представено в сегмент „Строителство“.

„Ефко груп“ АД е дъщерно дружество, регистрирано през 2008 година с основна дейност – застрахователно посредничество. Дружеството притежава 100% от капитала на Ефко инс ЕООД и Ефко Пеншън ЕООД. В консолидирания отчет на Група „Уеб финанс холдинг“ дружеството е представено във финансов сегмент.

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

Ръководството на Дружеството е взело решение за продажба на инвестициите си в БМ Лизинг ЕАД, Контрол и инженеринг ЕАД, Ефко груп АД и Ситняково инвестмънтс ЕООД в предходен период. Продажбите не са били осъществени през 2023 г. и 2024 г. поради извънредни обстоятелства, които са повлияли на икономическата обстановка в геополитически план. Към отчетната дата дъщерните дружества са активно предлагани за продажба от ръководството. Очакваната цена е близка до текущата им справедлива стойност.

Към 31.12.2024 г., общата натрупана обезценка по „Активи, класифицирани като държани за продажба“, е 5 711 хил. лв.

## 15. Собствен капитал

### 15.1. 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.

	2024	2023
	Брой	Брой
	акции	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
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>76 332</b>	<b>76 332</b>

## 15.2. Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв на Дружеството е формиран от преоценки по справедлива стойност на финансови активи през друг всеобхватен доход, съгласно МСФО 9, считано от 1 януари 2018 г.

## 16. Възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(117)	(82)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(8)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(124)</b>	<b>(90)</b>

## 17. Финансови пасиви

Пояснение	Текущи		Нетекущи		
	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.	
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:					
Облигации	17.1	3 886	3 964	-	3 860
Банкови заеми	17.2	15 327	3 603	12 329	34 784
Други заеми	17.3	5 695	1 345	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>24 908</b>	<b>8 912</b>	<b>12 329</b>	<b>38 644</b>	

### 17.1. Облигации

Към 31 декември 2024 г. задълженията на дружеството по облигационни заеми са в размер на 3 886 хил. лв. по емисии от 2012 г. (2023 г.: 7 824 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.

Съгласно условията по емисията, емитента има възможност да просрочи плащане в срок до 30 дни. В случай на забавяне, облигационерите имат право да изискат предсрочна изискуемост на облигацията. Размерът на непадежиралите лихвени плащания към 31 декември 2024 г. е 26 хил. лв.

Емисията е регистрирана за търгуване на Българска фондова борса.

На 27.05.2020 г., облигационната емисия е регистрирана за търгуване и на EURO MTF Market – Люксембург, към Люксембургската фондова борса. Към настоящия момент не е извършвана търговия с облигации на този пазар.

## 17.2. Банкови заеми, отчитани по амортизирана стойност

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Договор за банков кредит	15 327	3 603	12 329	34 784
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>15 327</b>	<b>3 603</b>	<b>12 329</b>	<b>34 784</b>

Към 31 декември 2024 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 15.7.2028 г. при пазарни лихвени нива. 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, собственост на дъщерно дружество.

Към 31 декември 2024 г., нетекущото задължение по този заем е 3 706 хил. лв., а текущото задължение – 1 291 хил. лв.

- На 31.12.2019 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 6 000 хил. лв. за срок до 25.9.2030 г. при пазарни лихвени нива. 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 сграда и втора по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество.

Към 31 декември 2024 г., нетекущото задължения по този заем е 2 850 хил. лв., а текущото задължение – 600 хил. лв.

- На 22.12.2020 г. дружеството е сключило договор за банков кредит в размер 8 100 хил. лв. за срок до 22.12.2030 г. при пазарни лихвени нива. Обезпечение по този кредит е първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти УПИ и офис сграда, находящи се в гр. София, собственост на дъщерно дружество

Към 31 декември 2024 г., нетекущото задължения по този заем е 5 773 хил. лв., а текущото 768 хил. лв.

- На 18.03.2021 г. дружеството е сключило договор за банков кредит овърдрафт в размер 12 670 хил. лв. за срок до 18.03.2025 г. при пазарни лихвени нива. Обезпечението по този ред е ипотека на недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

Към 31 декември 2024 г., текущото задължение по този заем е 12 668 хил. лв.

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

### 17.3. Други заеми, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията по други заеми в размер на 5 695 хил. лв. (2023 г.: 1 344 хил. лв.) включват задължения по главници и лихви по предоставени заеми от други контрагенти. Лихвеният процент по заемите съответства на пазарните лихвени равнища. Заемите не са обезпечени. Плащанията по тях се осъществяват в лева.

### 18. Търговски и други задължения

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

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	7 448	24
Получени аванси	14 121	17 319
Задължения към свързани лица	15 041	12 728
<b>Финансови пасиви</b>	<b>36 610</b>	<b>30 071</b>
Други текущи пасиви	31	51
Неизплатени възнаграждения	5	-
Данъчни задължения	3	31
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>39</b>	<b>82</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>36 649</b>	<b>30 153</b>

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.

Дружеството е получило следните аванси:

- 10 891 хил. лв. по предварителен договор за покупко-продажба на дружествени дялове на дъщерно дружество. През 2024 г. предварителният договор за покупко-продажба на дружествени дялове на дъщерно дружество е прекратен и Дружеството е върнало част от получения аванс ведно с начислена неустойка. Окончателното връщане на получения аванс трябва да се извърши през 2025г.
- 1 700 хил. лв. по предварителен договор за покупко-продажба на акции от капитала на дъщерно дружество. Очаква се сделката да бъде финализирана през 2025 г.
- 1 530 хил. лв. по договор за покупко-продажба на дялове от капитала на новорегистрирано дъщерно дружество. Договорът е прекратен през 2024г.. Получения аванс следва да бъде възстановен на купувача през 2025г.

Задълженията към свързани лица са подробно разгледани в пояснение 27.

### 19. Приходи от нефинансова дейност

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

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от предоставяне на услуги	315	357
	<b>315</b>	<b>357</b>

## 20. Разходи за нефинансова дейност

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
<b>Разходи за външни услуги в т.ч.:</b>		
Съдебни и държавни такси	(13)	(31)
Правни и консултантски услуги	(74)	(113)
Граждански договори	(53)	(18)
Такса битови отпадъци и МДТ	(27)	(28)
Счетоводни и одиторски услуги	(76)	(80)
Нотариални такси	(3)	(13)
Наеми	(11)	(10)
Комисионни	(2)	(5)
Други	(55)	(47)
	<b>(314)</b>	<b>(345)</b>
<b>Други разходи в т.ч.:</b>		
Глоби и неустойки	(290)	(59)
Отписани вземания	(2)	(8)
Обезценка на нефинансови активи	(454)	-
Други	(56)	(33)
	<b>(802)</b>	<b>(100)</b>
<b>Разходи за персонала в т.ч.</b>		
Разходи за заплати	(117)	(82)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(8)
	<b>(124)</b>	<b>(90)</b>
<b>Общо разходи за нефинансова дейност</b>	<b>(1 240)</b>	<b>(535)</b>

## 21. Финансови приходи и разходи

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

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Лихви по заеми	(1 690)	(1 385)
Лихви по облигационен заем	(382)	(614)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(2 072)</b>	<b>(1 999)</b>

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

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	231	247
<b>Приходи от лихви</b>	<b>231</b>	<b>247</b>

## 22. Печалби от операции с финансови активи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Загуба от промяна в справедлива стойност на финансови инструменти	(2)	(41)
Загуба от операции с финансови активи	-	(6)
<b>Загуба от операции с финансови активи</b>	<b>(2)</b>	<b>(47)</b>
Печалба от операции с финансови активи	113	106
Печалба от промяна в справедлива стойност на финансови инструменти	262	728
<b>Печалба от операции с финансови активи</b>	<b>375</b>	<b>834</b>
<b>Печалби от операции с финансови активи, нетно</b>	<b>373</b>	<b>787</b>

## 23. Други финансови позиции, нетно

Другите финансови позиции включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от отписани задължения	-	11
Обезценки на финансови активи	(146)	(111)
Обратно проявление на обезценки	16	28
Приходи от присъдени лихви и вземания	1 427	-
Други финансови приходи	35	49
Други финансови разходи	(125)	(132)
<b>Други финансови позиции</b>	<b>1 207</b>	<b>(155)</b>

## 24. Промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	61	8
<b>Печалба от инвестиционни имоти</b>	<b>61</b>	<b>8</b>

## 25. Разходи данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 189	868
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(119)</b>	<b>(87)</b>
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	579	(19)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(461)	106
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	111	123
<b>Приходи от данъци върху дохода</b>	<b>110</b>	<b>123</b>

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъде обект на проверка от данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

## 26. 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:

	2024 лв.	2023 лв.
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 311 412	990 789
Среднопретеглен брой акции	76 332	76 332
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>17.18</b>	<b>12.98</b>

## 27. 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, трансакциите 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.

## 27.1. Сделки с дъщерни предприятия

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
<b>Заеми</b>		
БМ Лизинг ЕАД (получен)		10
БМ Лизинг ЕАД (върнат)	10	-
БТМ Консулт ЕООД (получен)	613	2 342
БТМ Консулт ЕООД (върнат)	5 339	720
Ситняково инвестмънтс ЕООД (получен)	8 210	2 668
Ситняково инвестмънтс ЕООД (върнат)	1 321	43
Тао билдинг ЕООД(предоставен)	-	8
Тао билдинг ЕООД(върнат предоставен заем)	-	33
Ефко пеншън ЕООД (предоставен заем)	-	37
Кеш аванс България (предоставен заем)	-	34
<b>Лихви по заеми</b>		
БТМ Консулт ЕООД (лихви, начислени към дружеството)	190	263
Ситняково инвестмънтс ЕООД(лихви начислени от дружеството)	453	-
Ситняково инвестмънтс ЕООД (лихви начислени към дружеството)		10
Ефко груп АД (Начислени към дружеството)	10	10
Кеш аванс България ЕООД (начислени от дружеството)	1	1
Ефко пеншън ЕООД	1	1
<b>Платени лихви</b>		
Ситняково инвестмънтс ЕООД	430	-
БТМ Консулт (погасени от дружеството)	130	285
<b>Договори за цесия</b>		
Тао билдинг ЕООД (получено погашение)	704	535
Тао билдинг ЕООД (начислени лихви)	140	155
Контрол и инженеринг ЕАД (направени погашения)	-	602
<b>Други операции</b>		
Конкорд асет мениджмънт АД – изплатен дивидент	2 000	1 949
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ – такса за управляващо дружество	312	324
Фронтекс Интернешънъл ЕАД – продажба на услуги	-	36

## 27.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(117)	(82)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(8)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(124)</b>	<b>(90)</b>

#### 27.4. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи вземания</b>		
- Тао Билдинг ЕООД	4 328	4 892
- БМ Лизинг ЕАД	331	-
- Ситняково инвестмънтс ЕООД	2	2
- Ефко пеншън ЕООД	40	38
- Кеш аванс България ЕАД	36	34
- начислена обезценка	(142)	(145)
<b>Текущи вземания от свързани лица</b>	<b>4 595</b>	<b>4 821</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>4 595</b>	<b>4 821</b>
	31.12.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Текущи задължения</b>		
- Ефко груп АД	404	393
- БТМ Консулт ЕООД	5 083	9 681
- Контрол и инженеринг АД	-	2
- Ситняково инвестмънтс	9 547	2 635
- БМ Лизинг ЕАД	-	10
- ключов управленски персонал	7	7
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>15 041</b>	<b>12 728</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>15 041</b>	<b>12 728</b>

Дружеството има текущи вземания от дъщерни дружества в размер на 4 595 хил. лв., които са необезпечени и със срок на погасяване през 2025 г., при пазарни лихвени нива.

Дружеството има текущи задължения към дъщерни дружества в размер на 15 041 хил. лв., които са необезпечени със срок на погасяване през 2025 г., при пазарни лихвени нива.

#### 28. Безналични сделки

През 2024 г. Дружеството не е извършвало безналични сделки.

#### 29. Условни активи и условни пасиви

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 взискател 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 31.12.2024 г. Дружеството е страна /взискател/ по 472 бр. (31.12.2023 г.: над 453 бр.) изпълнителни дела, разпределени в съответните съдебни райони в цялата страна, образувани, както при държавни съдебни изпълнители, така и при частни съдебни изпълнители. Във връзка с тази дейност към края на отчетния период Дружеството е страна по дело /ответник/ във връзка с правото на собственост на недвижим имот с балансова стойност 122 хил. лв.

#### 30. Категории финансови активи и пасиви

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

<b>Финансови активи</b>	<b>Пояснение</b>	<b>31.12.2024</b> <b>хил. лв.</b>	<b>31.12.2023</b> <b>хил. лв.</b>
<b>Дългови инструменти по амортизирана стойност:</b>			
Предоставени заеми	11.3	1 146	1 081
Търговски и други вземания	12	341	334
Вземания от свързани лица	27	4 595	4 822
Пари и парични еквиваленти	13	153	208
		<b>6 235</b>	<b>6 445</b>
<b>Дългови инструменти по справедлива стойност:</b>			
Дългови инструменти	11.2	4 400	8 350
<b>Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:</b>			
Капиталови инструменти	11.1	4 114	4 043
<b>Нетекущи финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:</b>			
Капиталови инструменти	8	95	95
<b>Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:</b>			
Капиталови инструменти	11.1	35 901	34 951
<b>Общо финансови активи</b>		<b>50 745</b>	<b>53 884</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
	<b>Пояснение</b>	<b>31.12.2024</b> <b>'000 лв.</b>	<b>31.12.2024</b> <b>'000 лв.</b>
<b>Нетекущи финансови пасиви:</b>			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	17	12 329	38 644
		<b>12 329</b>	<b>38 644</b>
<b>Текущи финансови пасиви:</b>			
Заеми	17	24 908	8 912
Търговски и други задължения	18	21 569	17 343
Задължения към свързани лица	27	15 041	12 728
		<b>61 518</b>	<b>38 983</b>
<b>Общо финансови пасиви</b>		<b>73 847</b>	<b>77 627</b>

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 32. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 31.

### 31. 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 30. 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.

### **31.1. 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.

#### **31.1.1. Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са 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.

#### **31.1.2. 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 2024 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по заемите си с изключение на овърдрафт, който е променлив лихвен процент. Потенциалният ефект от промяна на лихвения процент при разходите за лихви по овърдрафта е незначителен поради несъществената им стойност. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

### **31.2. Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено 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 30.

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.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка към 31 декември 2024 г. може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Финансови активи по амортизирана стойност				
Предоставени кредити		1 607		1 607
Вземания от свързани лица	4 737			4 737
Търговски вземания	341	-		341
<b>Очаквани кредитни загуби</b>	<b>(142)</b>	<b>(461)</b>	<b>-</b>	<b>(603)</b>

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби („ОКЗ“) за търговски вземания към 31 декември 2023 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за търговски вземания, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Начална стойност на ОКЗ към 01 януари	503	420
Начислени през периода	116	111
Освободени и отписани през периода	(16)	(28)
Крайна стойност на ОКЗ към 31 декември	<b>603</b>	<b>503</b>

### 31.3. 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 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи	Нетекучи
	Между 1 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Търговски и други задължения	21 569	
Заеми	25 066	12 329
Задължения към свързани лица	15 041	-
<b>Общо</b>	<b>61 676</b>	<b>12 329</b>

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

31 декември 2023 г.	Текущи	Нетекущи
	Между 1 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.
Заеми	17 343	-
Търговски и други задължения	8 911	38 644
Задължения към свързани лица	12 728	-
<b>Общо</b>	<b>38 982</b>	<b>38 644</b>

### 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.

## 32. Оценяване по справедлива стойност

### 32.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 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 2024 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Активи</b>				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	22 339	-	22 339
Други ценни книжа	б)	-	17 771	17 771
Дългови финансови инструменти		-	4 400	4 400
<b>Финансови активи по справедлива стойност</b>		<b>22 340</b>	<b>22 171</b>	<b>44 510</b>

31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Активи</b>				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	21 254	-	21 254
Други ценни книжа	б)	-	17 738	17 738
Дългови финансови инструменти		-	8 350	8 350
<b>Финансови активи по справедлива стойност</b>		<b>21 254</b>	<b>26 088</b>	<b>47 342</b>

### 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 борса. 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, се използват различни техники за оценяване, вкл. и с помощта на независими оценители.

Техниките и моделите, използвани при оценяването по справедлива стойност на финансовите активи на Дружеството към 31.12.2024 г. включват метода на нетната балансова стойност и метода на дисконтираните парични потоци.

Методът на чистата стойност на активите се основа на индивидуална оценка на активи и пасиви на Дружеството. При благоприятна/(неблагоприятна) промяна на справедливата стойност на активите/ пасивите, съответно чистата стойност на акциите ще се увеличи/(намалее).

Методът на дисконтираните парични потоци оценява актива на база на бъдещите доходи, които то генерира и стъпва на прогнозни парични потоци. Значими ненаблюдаеми входящи данни при метод на дисконтираните парични потоци и тяхната взаимовръзка със справедливата стойност са както следва:

- Прогнозни входящи и изходящи парични потоци - определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако входящите парични потоци се увеличат (намалееят) и ако изходящите парични потоци намалееят (се увеличат);
- Дисконтов процент – определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако дисконтовият процент е съответно по-нисък (по-висок).

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

	Ниво 3 ‘000 лв.
<b>Салдо към 1 януари 2024 г.</b>	<b>26 088</b>
Промяна в справедлива стойност, нетно	(23)
Корекция	95
Продажби	(68)
Постъпления	(3 921)
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>22 171</b>

### 32.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2024 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

<b>31 декември 2024 г.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>
<b>Инвестиционни имоти:</b>	
- земи и сгради	804
<b>31 декември 2023 г.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>
<b>Инвестиционни имоти:</b>	
- земи и сгради	743

#### Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период. Ръководството е определило справедливата стойност на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Оценката по справедлива стойност към 31.12.2024 г. се базира на Метода на пазарните сравнения или оценка по аналог. При този метод наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти се коригират за специфични фактори като площ, местоположение, настоящо използване и други. Съществени ненаблюдавани данни при този метод представляват коефициентите за корекции на специфичните фактори. Степента и посоката на тези корекции зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката и съответно нивото на съпоставимост между оценявания имот и имота-аналог.

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

	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2023 г.</b>	<b>743</b>
Печалба от промяна в справедлива стойност	61
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>804</b>

### 33. 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:

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>	<b>39 253</b>	<b>37 193</b>
Дълг	75 366	79 110
- Пари и парични еквиваленти	(153)	(208)
<b>Нетен дълг</b>	<b>(75 213)</b>	<b>(78 902)</b>
<b>Съотношение на капитал към нетен дълг</b>	<b>1:1.92</b>	<b>1:2.12</b>

### 34. Влияние на климатичните промени върху дейността на Дружеството

Ръководството анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на емитента върху проблемите, свързани с климата. Ръководството анализира длъжниците на Дружеството, за да установи дали климатичните въпроси биха повлияли на оценката на очакваните кредитни загуби. Ръководството също така преразглежда съществените преценки и несигурността при оценките, направени при изготвянето на индивидуалния финансов отчет (Пояснения 4.23 и 4.24), в светлината на проблемите, свързани с климата. След извършения анализ, Ръководството не установи съществени рискове за емитента, свързани с климата и счита, че тези въпроси нямат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството, не участва и няма отношение към споразумения за изкупуване и/или търгуване на енергия.

Дружеството, не участва и няма отношение към споразумения за изкупуване и/или търгуване на емисии.

### 35. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

### 36. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите 04.03.2025 г.

До: акционерите на “Уеб Финанс Холдинг” АД  
Адрес: гр. София п.к. 1309  
бул. Тодор Александров 109-115

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, т.3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

### **Долуподписаната,**

Гюляй Мюмюн Рахман, в качеството ми на Управител на одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД (с рег. № 0167 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта) с ЕИК 203465145, със седалище, адрес на управление и кореспонденция гр. София, п.к. 1505, бул. Ситняково №48 ет.7, и в качеството ми на регистриран одитор, отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД, **декларирам, че**

одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на “Уеб Финанс Холдинг” АД за 2024 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР за Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 21.03.2025.

**С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния индивидуален финансов отчет на “Уеб Финанс Холдинг” АД за 2024 г., издаден на 21.03.2025 г.:**

**1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** „По наше мнение, приложеният годишен индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС)“ (стр. 1 от одиторския доклад).

**2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „Уеб Финанс Холдинг“ АД със свързани лица.** Информацията относно сделки със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 27 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или други информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24

„Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 7 от одиторския доклад)

**3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, относно съществените сделки.** Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 7 от одиторския доклад).

**Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет на “Уеб Финанс Холдинг” АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2024 г., с дата 21.03.2025 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 21.03.2025 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.**

Гюляй Рахман  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN Digitally signed by GYULYAY  
MYUMYUN RAHMAN  
RAHMAN Date: 2025.03.21 16:41:12 +02'00'

Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество

гр. София



# Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаните:

1. Емил Георгиев Борисов

в качеството ми на представляващ „Уеб Финанс Холдинг“ АД

и

2. Спас Веселинов Пещерски, съставител на ФО „Уеб Финанс Холдинг“ АД

на основание чл. 100 о, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ и чл.33,ал.1, т.3 от Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информацията от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът годишни финансови отчети за 2024 г., са съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Уеб Финанс Холдинг“ АД;

2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията, отнасяща се до важни събития, настъпили през годината и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

София, 21,03.2025 г.

EMIL  
GEORGIEV  
BORISOV

(Емил Борисов)

Digitally signed by EMIL  
GEORGIEV BORISOV  
Date: 2025.03.21  
17:32:02 +02'00'

Spas Veselinov  
Peshterski

(Спас Пещерски)

Digitally signed by Spas  
Veselinov Peshterski  
Date: 2025.03.21  
17:34:07 +02'00'