

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**До акционерите на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП“ АД**

### **Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП“ АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2018г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични 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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО 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 консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.



## 1. Оценка и класификация на финансовите активи, първо прилагане на МСФО 9 „Финансови инструменти“.

Реферираме към следните пояснителни приложения към приложения консолидиран финансов отчет към 31.12.2018г., оповестяващи оценката, класификацията и представянето на финансови активи и ефекта от първо прилагане на МСФО 9 „Финансови инструменти“, който влезе в сила от 01 януари 2018г.:

- Пояснително приложение 1.2.6. – Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи за 2018г. на стойност (1 403) хил. лв.;
- Пояснително приложение 1.1.3. Финансови приходи/(разходи), относно Приходи от оценка на капиталови инвестиции, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата на стойност 412 хил.лв. за 2018г.
- Пояснителни приложения 6. Нетекущи финансови активи на стойност 20 557 хил. лв. към 31 декември 2018г., 11. Текущи търговски и други вземания на стойност 4 479 хил.лв. към 31 декември 2018г., 13. Текущи финансови активи на стойност 36 392 хил. лв. към 31 декември 2018г. и 14. Парични средства на стойност 4 876 хил.лв. към 31 декември 2018г.;
- Приложение II. „База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики“, в частта „Промени в резултат на МСФО 9 – Класификации“ и „Промени в резултат на МСФО 9“;
- Приложение II. „База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики“, раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“, параграфи „Провизия за съмнителни вземания“ и „Справедлива стойност на некотиранни инвестиции“.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Оценката и представянето на финансовите активи е ключов въпрос за нашия одит, тъй като се изискват значителни преценки за класификацията и оценката на финансовите активи. С влизане в сила от 1 януари 2018г. на МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i>, Групата трябва да направи първоначална оценка и класификация на финансовите активи, включително трябва да изчисли очаквани кредитни загуби за финансовите активи, които вече се определят на база очаквани загуби, а не на исторически понесените загуби. В Приложение II „База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики“, раздел „Промени в резултат на МСФО 9 – Класификации“ и „Промени в резултат на МСФО 9“ са оповестени данни за ефектите от първо прилагане на МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i> на 01.01.2018г. За оценката на част от текущите финансови активи от представените в консолидирания отчет за финансовото състояние и пояснително приложение 13 „Текущи финансови активи“, класифицирани като финансови активи, капиталови инструменти, отчитани по</p>	<p><i>Нашите одиторски процедури включиха, наред с други:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- оценка на системата за вътрешен контрол по отношение процесите свързани с финансови активи;</li><li>- преглед на счетоводната политика по отношение на финансови активи, включително проверка и оценка на прилаганата от Групата нова методология за класификация и оценка на финансовите активи и съответствието и с МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i>;</li><li>- проверка на резултатите от приложените от Групата модели за обезценка на финансови активи, класифицирани като Дългови инструменти отчитани по амортизирана стойност;</li><li>- проверка и анализ на изменението на финансови активи след датата на консолидирания финансов отчет;</li><li>- проверка на квалификацията и оценка на независимостта и обективността на лицензирания оценител нает от Групата;</li><li>- ние използвахме работата на експерт при прегледа на оценката на финансови активи от независим лицензиран оценител нает от Групата;</li></ul>



справедлива стойност в печалбата или загубата е ползван независим /външен/ лицензиран оценител за определяне на справедливата им стойност, така както е оповестено в Приложение II. „База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики“, раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“, параграф „Справедлива стойност на некотираните инвестиции“ от приложенията към консолидирания финансов отчет. За финансовите активи класифицирани като Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност, Групата е разработила модели за определяне на очакваните кредитни загуби. Освен това финансовите активи представени в консолидирания отчет за финансовото състояние са много съществена част от общата сума на активите на Групата - 53 % към 31 декември 2018г. поради това считаме, че се изисква отделяне на специално внимание от наша страна.

- оценка за пълнота и адекватност на оповестяванията на Групата по отношение на финансовите активи, включително на данните за ефекта от първо прилагане на МСФО 9 *Финансови инструменти* на 1 януари 2018г.

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

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

Нашето мнение относно консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран 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 консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността на Групата, 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 Групата.

## **Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници 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 консолидиран 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 в консолидирания финансов отчет, независимо дали длъжници 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 Групата.



- 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 Групата 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 в консолидирания финансов 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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 свързаните с това 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 консолидирания финансов 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 последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.



## **Доклад във връзка с други закони 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление 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 становища 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), 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидирания доклад 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.
- в) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидирания 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 Групата и средата, в която тя функционира, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад 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.



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

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

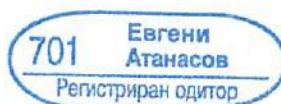
- Регистрирания одитор Евгени Атанасов е назначен за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП“ АД от общото събрание на акционерите, проведено на 01.06.2018г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г. на Дружеството представлява втори пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на „ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП“ АД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Групата.

Регистриран одитор:

Евгени Атанасов

гр. София, бул. „Витоша“ № 1 а, ет.4

24 април 2019г.





**"Финанс Секюрити Груп" АД**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината,  
завършваща на 31 декември 2018 г.**

	Приложение	31.12.2018 г. BGN'000	31.12.2017 г. BGN'000
Приходи	1.1.1.	27 176	20 008
Други доходи от дейността	1.1.2.	140	738
Финансови приходи/(разходи), нетно	1.1.3.	(2 858)	(1 122)
Използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	(556)	(559)
Разходи за външни услуги	1.2.2.	(4 094)	(3 379)
Разходи за персонала	1.2.3.	(4 457)	(4 008)
Разходи за амортизация	1.2.4.	(7 521)	(2 889)
Други разходи за дейността	1.2.5.	(1 351)	(1 176)
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи	1.2.6.	(1 403)	(6 711)
<b>Печалба от дейността</b>		<b>5 076</b>	<b>902</b>
<b>Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно</b>	1.2.7.	<b>5 392</b>	<b>566</b>
<b>Печалба преди облагане с данъци</b>		<b>10 468</b>	<b>1 468</b>
<b>Разход за данъци</b>	1.2.8.	<b>(189)</b>	<b>(464)</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>		<b>10 279</b>	<b>1 004</b>
<b>в т.ч. за групата</b>		<b>10 279</b>	<b>1 004</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>10 279</b>	<b>1 004</b>
<b>в т.ч. за групата</b>		<b>10 279</b>	<b>1 004</b>
<b>Нетна печалба на акция</b>	1.2.9.	<b>7.19</b>	<b>0.70</b>

Приложенията от страница 54 до страница 118 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Годишният консолидиран финансов отчет е одобрен на 22 април 2019г. от Съвета на директорите на Финанс Секюрити Груп АД и е подписан от:

Димитър Михайлов  
Съставител

Димитър Михайлов  
Изп. директор и член на СД

Христо Георгиев  
Председател на СД



**Заверил съгласно одиторски доклад.**

Дата: 24.04.2019

Регистриран одитор:

701

Евгени  
Атанасов

Регистриран одитор



## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31 декември 2018 г.

АКТИВ	Приложение	31.12.2018 г. BGN'000	31.12.2017 г. BGN'000
<b>Нетекучи активи</b>			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	2	51 519	50 066
Репутация	3	1 535	1 554
Нематериални активи, различни от репутация	4	65	20
Инвестиции в съвместни предприятия	5	30	30
Нетекучи финансови активи	6	20 557	24 059
Инвестиционни имоти	7	294	3 306
Активи по отсрочени данъци	8	549	80
<b>Общо нетекучи активи</b>		<b>74 549</b>	<b>79 115</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	9	5 037	6 471
Нетекучи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба или държани за разпределение към собствениците	10	294	5 736
Текущи търговски и други вземания	11	4 479	3 030
Текущи данъчни активи	12	15	422
Текущи финансови активи	13	36 292	65 411
Парични средства	14	4 876	4 624
<b>Общо текущи активи</b>		<b>50 993</b>	<b>85 694</b>
<b>Общо активи</b>		<b>125 542</b>	<b>164 809</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ</b>			
Акционерен капитал	15.1.	1 430	1 430
Резерви	15.2.	133	-
Финансов резултат	15.3.	2 160	27 245
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)		(8 119)	26 241
Печалба/(загуба) за годината		10 279	1 004
<b>Собствен капитал за групата</b>		<b>3 723</b>	<b>28 675</b>
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>3 723</b>	<b>28 675</b>
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Нетекучи търговски и други задължения	16	680	-
Нетекучи финансови пасиви	17	55 148	68 108
Пасиви по отсрочени данъци	18	586	210
<b>Общо нетекучи пасиви</b>		<b>56 414</b>	<b>68 318</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи търговски и други задължения	19	7 488	6 724
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	20	368	424
Текущи данъчни задължения	21	3 337	677
Текущи финансови пасиви	22	54 212	59 657
Пасиви свързани с активи, класифицирани като държани за продажба	10	-	334
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>65 405</b>	<b>67 816</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>121 819</b>	<b>136 134</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>125 542</b>	<b>164 809</b>

Приложенията от страница 54 до страница 118 са неразделна част от консолидирания финансов отчет. Годишният консолидиран финансов отчет е одобрен на 22 април 2019г. от Съвета на директорите на Финанс Секюрити Груп АД и е подписан от:

Димитър Михайлов  
Съставител

Димитър Михайлов  
Изп. директор и член на СД

Христо Георгиев  
Председател на СД



Заверил съгласно одиторски доклад.

Дата: 24.04.2019

Регистриран одитор:

701 Евгени  
Атанасов  
Регистриран одитор



**"Финанс Секюрити Груп" АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за 2018 година**

	2018 г. BGN'000	2017 г. BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления във връзка с цесии и от клиенти	50 887	40 479
Плащания във връзка с цесии и на доставчици	(56 198)	(26 493)
Постъпления от бъдещи договори, форуърдни договори, опционни договори и суапови договори	-	424
Плащания по бъдещи договори, форуърдни договори, опционни договори и суапови договори	-	(2 075)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(4 167)	(3 807)
Платени/възстановени данъци (без корпоративни данъци)	(1 724)	(3 141)
Платени/възстановени корпоративни данъци	(403)	(556)
Получени лихви	700	94
Платени лихви	(2 716)	(848)
Други постъпления/(плащания), нетно	(493)	(501)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>(14 114)</b>	<b>3 576</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Потоци от загубата на контрол над дъщерни предприятия	-	7 726
Потоци, използвани за получаване на контрол над дъщерни предприятия	-	(4 217)
Постъпления от продажби на имоти, машини, съоръжения и оборудване	2 093	6 172
Покупка на имоти, машини, съоръжения и оборудване	(7 747)	(40 131)
Придобиване на нематериални активи	(61)	(1)
Плащания по предоставени заеми	(3 165)	(986)
Постъпления от изплащане на предоставени заеми	3 104	2 409
Плащания във връзка с краткосрочни инвестиции	(895)	(3 163)
Постъпления във връзка с краткосрочни инвестиции	622	8 003
Получени лихви	9	432
Други постъпления/(плащания), нетно	243	(7)
<b>Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност</b>	<b>(5 797)</b>	<b>(23 763)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления по получени заеми	59 578	40 910
Плащания по получени заеми	(35 264)	(18 088)
Плащания на задължения по финансов лизинг	(160)	(258)
Платени лихви и такси по облигационен заем	(904)	(473)
Платени лихви	(3 091)	(2 157)
Други парични потоци от финансова дейност	(403)	(416)
<b>Нето парични средства използвани във финансовата дейност</b>	<b>19 756</b>	<b>19 518</b>
<b>Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефектът от промените в обменните курсове</b>	<b>(155)</b>	<b>(669)</b>
<b>Ефект от промените във валутните курсове върху паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(19)</b>	<b>-</b>
<b>Ефект от очаквани кредитни загуби</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>
<b>Нето увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(178)</b>	<b>(669)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>4 624</b>	<b>5 293</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>4 446</b>	<b>4 624</b>

Приложенията от страница 54 до страница 118 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Годишният консолидиран финансов отчет е одобрен на 22 април 2019г. от Съвета на директорите на Финанс Секюрити Груп АД и е подписан от:

Димитър Михайлов  
Съставител

Димитър Михайлов  
Изп. директор и член на СД

Христо Георгиев  
Председател на СД



**Заверил съгласно одиторски доклад.**

Дата: 24.04.2019

Регистриран одитор: *Евгени Атанасов*





**"Финанс Секюрити Груп" АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2018 г.**

	Отнасящ се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка				Общо собствен капитал BGN'000
	Основен капитал	Резерви	Нагрупани печалби/ (загуби)	Общо	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
Салдо на 01.01.2017	1 430		26 241	27 671	27 671
Промени в собствения капитал за 2017 г.					
Печалба за периода			1 004	1 004	1 004
Салдо към 31.12.2017г.	1 430	-	27 245	28 675	28 675
Ефект от първо прилагане на МСФО 9, нетно от данъци			(35 231)	(35 231)	(35 231)
Преизчислено салдо към 01.01.2018 г.	1 430	-	(7 986)	(6 556)	(6 556)
Промени в собствения капитал за 2018 г.					
<b>Операции със собствениците</b>					
Увеличение (намаление) чрез прехвърляне на законови резерви	-	133	(133)	-	-
		133	(133)	-	-
Печалба за периода			10 279	10 279	10 279
Салдо към 31.12.2018г.	1 430	133	2 160	3 723	3 723

Приложенията от страница 54 до страница 118 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Годишният консолидиран финансов отчет е одобрен на 22 април 2019г. от Съвета на директорите на Финанс Секюрити Груп АД и е подписан от:

Димитър Михайлов  
Съставител

Димитър Михайлов  
Изп. директор и член на СД

Христо Георгиев  
Председател на СД



**Заверил съгласно одиторски доклад.**

Дата: 24.04.2019

Регистриран одитор: *Евгени Атанасов*

701 **Евгени Атанасов**  
Регистриран одитор



## Група Финанс Секюрити Груп

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

### СЪДЪРЖАНИЕ

Доклад на независимия одитор		
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход		
Консолидиран отчет за финансовото състояние		
Консолидиран отчет за паричните потоци		
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал		
<b>КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА</b>	<b>14</b>	
<b>I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА</b>	<b>54</b>	
Предмет на дейност		55
Структура на икономическата група		55
Показатели на икономическата среда	59	
<b>II. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА</b>	<b>59</b>	
База за съставяне на консолидирания финансов отчет		59
Минимална сравнителна информация		65
Промени в състава на групата, настъпили през 2018 г.:		66
Оповестявания за комплекта консолидирани финансови отчети		66
Консолидационна политика		66
Сравнителни данни		67
Функционална валута и признаване на курсови разлики		67
Приходи от договори с клиенти. Приходи от услуги.		68
<i>Приходи от възнаграждения за права</i>		70
Печалби/(загуби) от продажби на вземания (финансови активи)		70
Плащания по лизингови договори		70
Финансови приходи и разходи		70
Разходи		71
Инвестиции в дъщерни предприятия		71
Придобиване на дъщерни дружества		72
Продажба на дъщерни дружества		72
Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия		72
Имоти, машини, съоръжения и оборудване		73
Нематериални активи		74
Инвестиционни имоти		76
Обезценка на нефинансови активи	76	
Обезценка на репутация		77
Активи и пасиви по договори с клиенти	77	
Финансови инструменти	78	
Първоначално признаване и оценяване		78
Последваща оценка на финансови активи		78
Обезценка на финансови активи		80
Отписване на финансови активи		80
Последваща оценка на финансови пасиви		80
Отписване на финансови пасиви		81
Компенсиране на финансов актив и финансов пасив		81
Лизинг	82	
Вземания по финансов лизинг		82
Минимални лизингови постъпления		83
Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор		83
Първоначална и последваща оценка		83
Преустановени дейности и активи, държани за продажба	83	
Преустановени дейности		83
Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство		84
Провизии		85
Данък върху добавената стойност		86
Акционерен капитал и резерви		86
		12



## Група Финанс Секюрити Груп

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

Нетна печалба на акция	87
Разпределяне на дивидент	87
Определяне на справедлива стойност	87
Определяне на справедлива стойност	89
Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки	91
Провизия за съмнителни вземания	91
Тестове за обезценка на активи	92
Справедливата стойност на некотирани инвестиции	92
Приблизителна оценка за отсрочени данъци	93
Провизии	93
Условни активи и пасиви	93
Свързани лица и сделки с тях	94
Сегменти	94
<b>III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ</b>	<b>95</b>
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	95
1.1.1 Приходи	95
1.1.2. Други доходи от дейността	95
1.1.3. Финансови приходи/(разходи), нетно	95
1.2.1. Разходи за суровини и материали:	96
1.2.2. Разходи за външни услуги:	96
1.2.3. Разходи за персонала:	96
1.2.4. Разходи за амортизация:	97
1.2.5. Други разходи	97
1.2.6. Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи	97
1.2.7. Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	97
1.2.8. Разход за данъци	97
1.2.9. Нетна печалба на акция	98
2. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	98
3. Репутация	100
4. Нематериални активи, различни от репутация	100
5. Инвестиции в съвместни предприятия	101
6. Нетекущи финансови активи	101
7. Инвестиционни имоти	101
8. Активи по отсрочени данъци	102
9. Материални запаси	102
10. Нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба. Пасиви свързани с активи, класифицирани като държани за продажба	103
11. Текущи търговски и други вземания	104
12. Текущи данъчни активи	104
13. Текущи финансови активи	104
14. Парични средства	105
15. Капитал и резерви	105
15.1. Акционерен капитал	105
15.2. Резерви	106
15.3. Финансов резултат	106
16. Нетекущи търговски и други задължения	106
17. Нетекущи финансови пасиви	106
18. Пасиви по отсрочени данъци	107
19. Текущи търговски и други задължения	107
20. Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	108
21. Текущи данъчни задължения	108
22. Текущи финансови пасиви	108
<b>IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ</b>	<b>111</b>
1. Свързани лица и сделки със свързани лица	111
2. Информация за финансовия риск	112
3. Събития след датата на отчета	116
4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки	117
5. Действащо предприятие. Несигурности	117
6. Поети ангажменти. Условни активи и пасиви.	117
7. Възнаграждение за одит	119



## КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2018г.

одобрен с решение на Съвета на директорите на Финанс Секюрити Груп АД от 22 април 2019г.

### ДРУЖЕСТВО-МАЙКА

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

#### Описание на дейността

Финанс Секюрити Груп /Дружеството-майка/ е акционерно дружество с ЕИК 202191129, учредено през 2012 г. съгласно Протокол от учредително събрание на акционерите от 02.08.2012г. Към 31 декември 2017г. и към 31 декември 2016г., капитала на дружеството е в размер на 1 430 435 лв., разпределен в 1 430 435 бр. акции с номинал от 1 лев всяка.

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

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

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

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

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

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

Дружеството продължава дейността си към организацията, управлението и контрола върху дейността на дружествата в групата. Със закупуване на лизингово дружество и застрахователен брокер през 2016 г. груповата дейност се насочи основно към финансова и застрахователна дейност, предвид натрупания опит, познания, изградени контакти и наличен персонал специализиран в тези дейности. Като продължение на тази политика през 2017 г се



закупи дружество специализирано в оперативен лизинг „М Рент“ ЕАД с цел интегриране на дейността с тази на „Лизинг финанс“ ЕАД и „Арми груп“ ЕООД.

През 2018 г. в групата се учредиха две дружества „Скай пей“ АД, което подлежи на регистрация в БНБ като финансова институция с предмет на дейност отпускане на бързи кредити и „Финанс асистанс мениджмънт“ АДСИЦ, което подлежи на лицензиране пред КФН и одобряване на проспект за първоначално увеличение на капитала през БФБ АД за което са подадени необходимите документи и е в процес на лицензиране, към датата на изготвяне на този отчет.

Дружеството и през 2018 г. продължи съфинансирането на „Лизинг финанс“ ЕАД по неговия дългосрочен проект свързан с лизинговата му дейност към авиационен оператор. Проектът е съфинансиран с кредит на „Лизинг финанс“ ЕАД от Уникредит Булбанк АД.

Групата продаде през първото тримесечие на 2018 г. притежаваните акции от капитала на „МОЛ Банско“ ЕАД с цел освобождаване от неприсъщи за групата дейности – специфични области, които изискват мениджмънт от друг тип.

Финансовият резултат на Дружеството за 2018г. след данъци е печалба в размер на 133 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Приходите на дружеството са в размер на 2 200 хил. лв. (2017: 1 497 хил.лева), формирани от приходи от услуги, лихви и от преоценки. Приходите от лихви са 1 779 хил.лева или 80,85 % от общите приходи (2017: 1 256 хил.лева). Значителното нарастване на приходите от лихви се дължи на увеличеното финансиране на дейността на дружествата в Групата, което е и основната дейност и приход за дружеството. Дружеството през 2018 г. не отчита приходи от цесии, поради спиране на тази дейност, като през 2017г. отчетения приход е 36 хил.лева. През 2018 г. дружеството не отчита приходи от дивиденди, докато през 2017 г. прихода е 205 хил.лева. Във връзка с първоначалното прилагане на МСФО 9 към 01.01.2018 г. притежаваните акции са оценени по оценителски доклад в съответствие със стандарта, като е отчетено увеличение на стойността им в неразпределената печалба в размер на 3 310 хил.лева, а към 31.12.2018 г., акциите отново са оценени и е отчетен приход от преоценки в размер на 412 хил.лева. Представената информация показва значително изменение на структурата на приходите като лихвените приходи и от преоценки са увеличени, а тези от дивиденди и от цесии липсват.

При разходите на дружеството през 2018 г. няма такава драстична промяна в структурата както в приходната част и е относително запазена структура в сравнение с 2017 г., Налице е увеличение на лихвените разходи по заеми 683 хил.лева в сравнение с 2017 г – 406 хил.лева, като ефект от увеличеното финансиране на дружествата от групата. Нетните разходи във връзка с емитирания облигационен заем са същите както и през изминалата година - 924 хил. лв. (2017: 926 хил.лева).

**Към 31 декември 2018 г. Финанс Секюрити Груп АД има преки участия в следните дъщерни дружества:**

- Финанс Инфо Асистанс ЕООД – 25 761 дяла, съставляващи 100 % от капитала на дружеството, оценени на стойност 1 574 498 лв.
- Сарк Груп ЕООД – 50 дяла, съставляващи 100 % от капитала на дружеството, оценени на стойност 79 000 лв.
- Файнанс Секюрити ЕООД – 50 дяла, съставляващи 100% от капитала на дружеството, оценени на стойност 13 000 лв.

#### **Управление**

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



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

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

#### **Изследователска и развойна дейност**

През отчетната 2018 г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

#### **Цели за 2019 г.:**

През 2019 г. не се предвижда продажба на други дружества от групата или учредяване на нови такива. Цел на ръководството е успешното финализиране на процедурите пред БНБ и КФН свързани с двете новоучредени дружества през 2018 г. Стартирането на дейността на „Скай пей“ АД основно е свързано с покриването на очакванията в съответствие с изготвения бизнес план за дейността му, което ще изисква създаването на работещ екип и намиране на финансиране за стартиране на отпускане на бързи кредити. Стартирането на дейността на „Финанс асистанс мениджмънт“ АДСИЦ ще е по-бавна поради по-дългия период на одобрение пред КФН, процедурата по увеличение на капитала на дружеството през БФБ и вписването му в ТР, както и последващо емитиране на облигации, одобрение на Проспект от КФН и набирането на средства през БФБ АД.

Освен в новите проекти, ръководството ще продължи да е ангажирано с финансирането на лизинговата дейност на „Лизинг финанс“ ЕАД, до успешното приключване на основната инвестиция във въздухоплавателни средства. Постигнатите финансови резултати от лизинговата дейност в групата затвърждават интереса към развитието на тази дейност, което при благоприятни предложения, условия и пазарни възможности могат да доведат до закупуване на участия/дружества в други лизингови дружества след съответното им проучване и придобиване на разрешение за това от КЗК.

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

През 2018 г. „Лизинг финанс“ ЕАД и „Финанс инфо асистанс“ ЕООД успешно продадоха значимите си недвижими имоти в съответствие с поставените цели за това, като през 2019 г. цел е да се продадат и малкото останали значими по стойност недвижими имоти за да продължи финансирането на дейността и изплащането на задълженията на Групата.

Особено внимание ще бъде обърнато към събирането на вземанията и коректното изпълнение на плащанията от клиентите на групата.

Ръководството на Дружеството предвижда получаване на дивиденди в групата през 2019 г., като средствата ще се използват както за финансиране на дейността, така и за изплащане на задължения.

Особено чувствителен през 2019 г. ще е въпроса с персонала в групата, тъй като на трудовия пазар в България се отбелязва много ниско ниво на безработица и трудно намиране на квалифицирани и работоспособни служители. В създалата се обстановка на трудовия пазар, усилията на целия мениджмънт в Групата ще е насочено към задържане и развиване на персонала чрез финансови и други мерки, като най-ценния актив в Групата.

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

На 29.01.2019г. се извърши лихвено плащане в размер на 222 312,33 евро, с което се погаси дължимото лихвено плащане от 15.11.2018 г.

За периода 01.01.2019 г. – 22.04.2019 г. са изплатени дивиденди на дружеството от „Сарк груп“ ЕООД в размер на 548 хил.лева.



Дружеството има вземане по Договор за подчинен срочен дълг от „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД – нетекущо в размер на главница 7 392 хил.лв. при лихвен процент – 7%. На 15.01.2019 г. се подписа погасителен план съгласно който ФИА следва да изплаща дължимата лихва ежемесечно, както и се определиха падежите за главничните плащания стартиращи от 31.05.2023 г. и всеки следващи 6 месеца до 31.10.2024 г.

Дружеството има вземане по Договор за заем от „Лизинг финанс“ ЕАД – нетекущо в размер на главница 9 101 хил.лв., при лихвен процент – 6,90 % и такса управление на заема 1 %. На 15.01.2019 г. се разписа нов погасителен план съгласно който лихвата се заплаща ежемесечно, а главницата считано от 30.11.2021 г. на шестмесечие до 31.05.2023 г.

На 31.01.2019 г. се проведе Общо събрание на облигационерите с което се промени обезпечението по емисията издадени облигации от дружеството. Пазарната стойност на вземанията предмет на новоучредения особен залог съгласно изготвената пазарна оценка възлиза на обща сума в размер на 19 627 834,38 лева

На 15.02.2019 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на което се взе решение за прекратяване на сключения на 14.05.2015 г., договор между „Тексим банк“ АД и дружеството, с който на банката е възложено изпълнение на функциите на довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006159.

На 18.02.2019 г. се сключи договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ между „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Цар Асен“ N 20.

#### **Информация по чл. 187д от Търговския закон**

През 2018 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

#### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

През 2018 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в размер на 11 хил. лв. Няма условни или разсрочени възнаграждения за изплащане на членове на Съвета на директорите, възникнали през годината. Няма договореност за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членове на Съвета на директорите.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации на дружеството, както и през текущата година не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството.

В устава на дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на дружеството.

**Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:**

Членовете на СД не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Към 31 декември 2018г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

Димитър Пламенов Михайлов:

- притежава 50 % от капитала на Недвижими имоти Елена ООД, ЕИК 205283860;
- Управител на Финанс Инфо Асистанс ЕООД, Фиско Груп ЕООД и Недвижими имоти

Елена ООД;

- Изп. директор и член на СД на Финанс Секюрити Груп АД.

Здравко Атанасов Стоев:

- Изп. директор и член на СД на Лизинг Финанс ЕАД;
- Изп. директор и член на СД на Скай Пей АД;



- Изп. директор и член на СД на МОЛ Банско ЕАД (с настоящо наименование Дивелъпмънт Асетс ЕАД) до 29.03.2018г.;

- Член на СД на Финанс Секюрити Груп АД;

- Член на СД на М Рент ЕАД до 26.02.2019 г.;

- Управител на Финанс Инфо Асистанс ЕООД.

Христо Иванов Георгиев:

- Член на УС на Спортен клуб Армеец и Сдружение „Спортен клуб Киокушин“;

През изминалата 2018 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240б от Търговския закон.

## ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

### ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД

#### Описание на дейността

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

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

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

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

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

Предметът на дейност на дружеството по регистрация е: Придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране /факторинг, форфетинг и други/.

**Към 31 декември 2018 г. Финанс Инфо Асистанс ЕООД има преки участия в следните дъщерни дружества:**

- Фиско Груп ЕООД – 50 дяла, съставляващи 100 % от капитала на дружеството, оценени на стойност 578 386,91 лв.
- Лизинг Финанс ЕАД – 307 284 бр. акции, съставляващи 100% от капитала на дружеството, оценени на 27 577 299,58 лв.
- Арми Груп ЕООД – 50 дяла, съставляващи 100 % от капитала на дружеството, оценени на стойност 5 000 лв.

#### Управление

С вписване на промени в ТР от 17.05.2018 г. Дружеството се управлява и представлява заедно от управителите Димитър Пламенов Михайлов и Здравко Атанасов Стоев. На управителите през 2018 г са изплатени брутни възнаграждения в размер на 40 хил.лв.

#### Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2018 г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

#### Основните параметри в дейността през 2018 г.:



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

Основните приходи на дружеството се реализираха от събиране на закупените вземания – приходи от лихви, събрани суми над номинал и продажба на придобити имоти придобити при събирането на просрочени вземания.

В дейността си дружеството придобива недвижими имоти обект на изпълнителни процедури при събиране на вземания. През 2018 г. се продадоха част от придобитите имоти с цел покриване на задълженията на дружеството. Основна цел на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД и през периода бе продажбата на придобитите активи, като до момента на продажбата при възможност се отдават под наем.

През 2018 г. Дружеството изплати в срок и напълно, а някои свои задължения и предсрочно по кредити и договори за цесии по главници и лихви към банкови институции за следните суми:

- Банка 1 – 38 086 хил. лв.;
- Банка 2 – 9 081 хил. лв.;
- Банка 3 – 4 191 хил. лв.;

В края на отчетния период Дружеството изплати всички свои задължения по договори за цесии към Банка 1, като ги преоформил в единичен кредит.

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

През периода Дружеството закупи няколко вземания чрез които се реализираха значителни приходи. Успешно се събраха по новозакупено вземане имоти за 4 512 хил.лева. Един от имотите придобит за 4 060 хил.лева успешно се продаде, като се реализира значителен приход в дружеството.

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

През периода Дружеството продължи да инвестира в персонала си и да развива екипа от специалисти изграден през годините. За периода от датата на придобиване до датата на изготвяне на настоящият отчет се изплати над 90 % от инвестицията.

#### Цели за 2019 г.:

- Основата цел на дружеството остава успешното събиране на закупените вземания и закупуване на нови вземания при достатъчно добри условия за това.
- За получаване на доходи за дружеството, постоянно се търси възможност за сигурно реализиране на доходи, свързани с финансови операции с финансови инструменти. Изградените контакти, познанства на пазара и досегашните постижения са основание за залагане на сериозен положителен паричен поток от операции с финансови инструменти.
- Възстановяване на отпуснати заеми на дружества от Групата. Паричните постъпления са свързани с доброто финансово състояние на дружествата и възможностите им да изплащат своите финансови задължения без да бъдат засегнати ресурсите им, свързани с оперативните им дейности.
- Оптимизация на матуритета на плащанията на Финанс Инфо Асистанс ЕООД, чрез правилното им преразпределение, така че да могат да се посрещат плащанията, без нужда да се използват привлечени средства.



- Оптимизация на персонала в часта по събиране на просрочени вземания, като се търси най-ефективното решение по показател брой персонал/заетост на персонала/опит и квалификация/разход за възнаграждения.
- Освобождаване от придобитите в процеса по събиране на просрочени вземания имоти, с цел намаляване на разхода по издръжката им и получаване на парични постъпления за покриване на задълженията на дружеството. Активност за продажбата на имотите се разви и чрез публикуването на значителен брой обяви във водещи сайтове за продажба на недвижими имоти.

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД в изпълнение на задълженията си по банков кредит след 31.12.2018 г. учреди особен залог на вземания за обща балансова сума 24 871 хил.лева., както и учреди договорни ипотечи по същия кредит в размер на 2 744 хил.лева.

#### **ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД**

##### **Описание на дейността**

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

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

Дружеството има седалище и адрес на управление – София, район Витоша, бул. Черни връх 53.

Предметът на дейност на Дружеството е: финансов лизинг, издаване и администриране на други средства за плащане (пътнически чекове и кредитни писма), гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други), придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства, включително при изпълнение по отношение на свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.. На 15 май 2018 г. на свое заседание, Съветът на директорите на Дружеството взе решение на основание чл.232а във връзка с чл.221 .т.1 от ТЗ и чл.27,т.1 от Устава на Дружеството допълва предмета на дейност на Дружеството със следното: придобиване на ценни книжа и дялове с инвестиционна цел от свое име и за своя сметка и със собствени средства,включително при изпълнение по отношение на свои обезпечени или необезпечени вземания и предприемане на други подходящи действия за защита на стойността на инвестициите си.

През 2018 г. дейността на Дружеството включва финансов и оперативен лизинг.

Дружеството е регистрирано като финансова институция по чл. 3а от ЗКИ и е вписано в регистъра на БНБ за финансовите институции под рег. номер BGR00181, въз основа на Заповед на БНБ с № БНБ-61708/03.07.2015 (преди това със Заповед РД22-0767/31.03.2010).

Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина. През 2016 г. са закрити осем клоната на Дружеството в страната.

##### **Дейност през 2018 г.**



Портфейлът от лизинговани активи е силно диверсифициран и се състои от недвижими имоти, транспортни средства, селскостопанска техника, производствено и технологично оборудване. През 2018 г. Дружеството е намалило вземанията по лизингови договори с 5 722 хил. лева спрямо 31 декември 2017 г. През 2018 г. са иззети активи по лизингови договори на стойност 346 хил. лева. Реализирани са продажби на иззети активи с отчетна стойност в размер на 1 127 хил. лева.

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството са:

	2018 г.	2017 г.
Приходи	10 607	16 023
Разходи	8 478	9 943
Финансов резултат преди данъци	2 129	6 080
Начисляване отсрочен данък	496	-
<b>Финансов резултат</b>	<b>2 625</b>	<b>6 080</b>

През 2018 г. са събрани предсрочно вземания по договори за финансов лизинг (част от които са били с просрочия) в размер около 504 хил. лева. През периода предсрочно са погасени задължения към свързани лица в размер на 3 039 хил. лева.

През отчетната 2018 г. са сключени нови договори за финансов лизинг, в резултат на което приходите от тази дейност на Дружеството се увеличиха значително спрямо същите за 2017 г., с което в портфейла на Дружеството са включени нови клиенти, като намеренията на ръководството са това да продължи и през следващите отчетни периоди.

През 2018 г. се финализира сделка по продажба на инвестиционен имот находящ се на бул.Проф.Цветан Лазаров 123 на значителна балансова стойност. В резултат на извършената продажба е реализирана печалба в размер на 488 хил. лева.

На 10 септември 2018 г. на свое заседание, Съветът на директорите на Дружеството взе решение да бъде сключен договор за покупко-продажба, по който Дружеството е купувач, за придобиване на правото на собственост върху 4 броя корпуси Boeing 737-300 без двигатели. Активите предстои да бъдат отдадени на оперативен лизинг (сух лизинг на въздухоплавателни средства).

През четвъртото тримесечие на 2018 г. Дружеството участва в учредяване на две нови дружества в Групата:

- При учредяването на Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ, Дружеството направи парична вноска в размер на 175 000 лева, представляваща 175 000 броя обикновени безналични акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 1 лев.
- При учредяването на Скай Пей АД, Дружеството направи парична вноска в размер на 500 лева, представляваща 500 броя обикновени безналични акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 1 лев.

## Управление

Към 31 декември 2018 г., Дружеството има Съвет на директорите в състав:

Марин Иванов Стоев – Изпълнителен член на Съвета на директорите

Ромил Светозаров Златанов - член на Съвета на директорите

Здравко Атанасов Стоев – Председател на Съвета на директорите

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

Марин Иванов Стоев, като Изпълнителен директор на Дружеството към 31 декември 2018г., не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества и има следните участия в управлението



на други дружества:

- М Рент ЕАД – член на Съвета на директорите;
- Лизинг Финанс ДООЕЛ, Скопие – Управител;
- Бул Ер ЕООД-Управител;
- Еърпорт Сървисис Дивелопмънт ЕАД- член на Съвета на директорите;
- Скай Пей АД – член на Съвета на директорите.

Здравко Атанасов Стоев, като Председател на Съвета на директорите на Дружеството към 31 декември 2018 г., не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества и има следните участия в управлението на други дружества:

- Финанс Секюрити Груп АД – член на Съвета на директорите;
- Финанс Инфо Асистанс –Управител
- Скай Пей АД – член на Съвета на директорите
- Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ- член на Съвета на директорите
- М РЕНТ ЕАД – член на Съвета на директорите

Ромил Светозаров Златанов, като член на Съвета на директорите на Дружеството към 31 декември 2018 г., не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества и има следните участия в управлението на други дружества:

- Скай Пей АД – член на Съвета на директорите.

През 2018г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

#### **Информация по чл. 187д от Търговския закон**

През 2018г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от капитала на Дружеството. Към 31 декември 2018г. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

#### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

През 2018 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в размер на 159 хил. лв. Няма условни или разсрочени възнаграждения за изплащане на членове на Съвета на директорите, възникнали през годината. Няма договореност за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членове на Съвета на директорите.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации на дружеството, както и през текущата година не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството.

В устава на дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на дружеството.

#### **Изследователска и развойна дейност**

През 2018 г. дружеството не е осъществявало изследователска и развойна дейност.

#### **Цели за 2019 г.:**

Дружеството планира да продължи лизинговата си дейност и дейността по изземване и продажба на активи от клиенти, необслужващи лизинговите си договори. Планира се получаване на финансирания с банкови кредити с цел закупуване на нови активи и



отдаването им на финансов и оперативен лизинг, с цел разширяване на дейността на Дружеството и увеличаване на клиентската му база.

Предвижда се да продължи положителното развитие в дейността на Дружеството, стабилизиране на финансовото му състояние, което може да се определи като добро и редовно обслужване на задълженията по получени банкови кредити, заеми от свързани лица и други текущи задължения.

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

На 8 февруари 2019 г. на свое заседание, Съветът на директорите на Дружеството е взел решение да се освободи Здравко Атанасов Стоев от заеманата му длъжност като Председател на Съвета на Директорите в М Рент ЕАД. Промяната е вписана в ТР на 26.02.2019 г.

Няма събития, настъпили след датата на индивидуалния годишен финансов отчет, които да налагат корекции в годишните индивидуални финансови отчети.

#### **САРК ГРУП ЕООД**

##### **Описание на дейността**

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

Дружеството няма регистрирани клонове в страна и чужбина.

Капитала на дружеството към 31 декември 2018 г. е в размер на 5 хил. лв., разпределен в 50 дяла, всеки по 100 лв.

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

- Частна охранителна дейност.

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

- Спомагателна дейност в областта на застраховането.

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

Частната охранителна дейност на дружеството се осъществява под лицензионен режим.

Дружеството притежава следните лицензи:

- Лиценз за частна охранителна дейност – лична охрана на физически лица;
- Лиценз за частна охранителна дейност – охрана на ценни пратки и товари;
- Лицензия за осъществяване на далекосъобщения чрез обособена далекосъобщителна подвижна мрежа;

- Национален лиценз за охрана на имущество на физически и юридически лица;

- Лиценз за охрана на мероприятия за област София – град.

Дружеството няма регистрирани клонове.

##### **Управление**

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

На управителя през 2018 г. е изплатено възнаграждение в размер на 32 хил.лева



**Изследователска и развойна дейност**

През отчетната 2018г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

**Основните параметри в дейността през 2018 г. и цели за 2019 г.:**

През 2018 г. няма изменение в извършваните дейности, като Дружеството в значителна степен запази обема на дейността си през 2018 г. спрямо предходната година.

Приходи по видове услуги	(хил.лв.)		изменение %
	2018	2017	
Приходи от услуги по охрана	1 390	1 416	-2%
Приходи от огледи и заснемания	1 275	1 245	2%
<b>Общо приходи от продажби</b>	<b>2 665</b>	<b>2 661</b>	<b>0%</b>

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

**Важни събития, настъпили след датата на отчета:**

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2018г. в „Сарк груп“ ЕООД не са настъпили важни събития със съществено влияние върху финансовите отчети.

**АРМИ ГРУП ЕООД****Описание на дейността**

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

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

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

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

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

Дружеството се управлява и представлява от Мария Кръстева Димова.

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

Дружеството не притежава участия в други дружества.

**Управление**

Дружеството се управлява и представлява от управителя Мария Кръстева Димова, без промяна спрямо 2017 г. От 29.01.2019г. след вписване в Търговски регистър към Агенция по вписванията новият управител на Дружеството е Розик Такворян.



На управителя през 2018 г са изплатени брутни възнаграждения в размер на 7 хил.лева.

#### Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2018г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

#### Основните параметри в дейността през 2018 г. и цели за 2019 г.:

Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. след данъци е печалба, в размер на 59 хил. лв. (2017 г.: 113 хил.лева), като реализираните приходи от основната дейност по застрахователно посредничество са:

	2018 г.	2017 г.
<b>Продажби на услуги, в т.ч.:</b>	<b>348</b>	<b>335</b>
Брокерски услуги - комисионни за премии по застраховки	348	335
<b>Общо</b>	<b>348</b>	<b>335</b>

През 2018г. Дружеството подобри размера на приходите от основна дейност, което се дължи на увеличения брой точки за продажби на застраховки, увеличения брой персонал, интеграция на дейността с дружеството Лизинг финанс ЕАД, което също е дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД и други мерки предприети за повишаване на финансовите показатели. Финансовия резултат е занижен спрямо 2017 г., поради увеличен размер на разходите по икономически елементи.

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

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2019г.:

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

#### Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирвали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

На 29.01.2019г. е вписвана промяна на начина на представяне на дружеството в Търговски регистър към Агенция като е вписан новият управител на Дружеството Розик Сукияк Такворян.

## ФИСКО ГРУП ЕООД

#### Описание на дейността

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

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

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



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

Дружеството се управлява и представлява от Димитър Пламенов Михайлов. За периода на управителя на дружеството не е изплащано възнаграждение.

Предметът на дейност на Дружеството по регистрацията е: консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси; Управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; Консултантски и информационни услуги; Маркетинг и инженеринг; Търговско представителство и посредничество; комисионни сделки, информационни, програмни и други услуги.

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

#### Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2018 г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

#### Основните параметри в дейността през 2018 г. и цели за 2019 г.:

Финансовият резултат на Дружеството за 2018г. след данъци е загуба, в размер на 92 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство, като реализираните приходи от основната дейност по телефонен и фийлд колектинг са:

	2018 г.	2017 г.
Продажби на услуги, в т.ч.:	36	168
Други приходи от услуги	36	168
<b>Общо</b>	<b>36</b>	<b>168</b>

През първото тримесечие на 2018г. г. настъпиха промени в приходите и разходите на дружеството в следствие на прекратяване на договор за предоставяне на телефонен и фийлд колектинг. Още един дългогодишен контрагент банкова институция взе решение за прекратяване на договора в следствие на промяна на политиката му по събиране на просрочени вземания.

Загубата на контрагента като клиент на дружеството доведе до значително намаляване на приходите.

Поставените цели за 2018 г. за намаляване на разходите се изпълни, като се оптимизираха разходите за външни услуги и персонал.

Дружеството продължи да изпълнява своите ангажименти към другите си клиенти и да подпомага тяхната дейност по събиране на вземания. Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на дружеството в краткосрочен план.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2019 г.:

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

#### Дивиденди и разпределение на печалбата



През 2018 г. Дружеството не е разпределяло дивидент.

**Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

## ФАЙНАНС СЕКЮРИТИ ЕООД

### Описание на дейността

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

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

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

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 5000 лева, разпределени в 50 дяла с номинал 100 лева. Едноличен собственик на дружеството е Финанс Секюрити Груп АД с ЕИК 202191129.

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

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

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

### Управление

Дружеството се управлява и представлява от управителя Стоян Кръстев Димов, без промяна спрямо 2017 г. На управителя през 2018 г са изплатени брутни възнаграждения в размер на 4 хил.лв.

### Изследователска и развойна дейност

През отчетната 2018 г. не е провеждана изследователска и развойна дейност.

### Основните параметри в дейността през 2018 г. и цели за 2019 г.:

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

Финансовият резултат на Дружеството за 2018г. след данъци е печалба, в размер на 20 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство. Реализираните приходи от основната дейност са:

Вид приход	2018 г.	2017 г.
Продажби на GPS тракери	15	12
Приходи от поставяне на GPS тракери	208	203
<b>Общо</b>	<b>223</b>	<b>215</b>



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

#### **Дивиденди и разпределение на печалбата**

През 2018 г. Дружеството не е разпределяло дивидент.

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

#### **МОЛ БАНСКО ЕАД до 29.03.2018**

##### **Описание на дейността**

Дружеството е регистрирано на 13.12.2016 г. в Р. България с апортна вноса на имот МОЛ Банско. Дружеството е учредено на 07.12.2016 г. от едноличния собственик Лизинг Финанс ЕАД, с ЕИК: 131352367 и седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Оборище, ул. Врабча No 8. На 29.12.2016г. с договор за продажба на акции, 100% от акциите от капитала на Дружеството са продадени на Финанс Инфо Асистанс ЕООД.

На 29.03.2018 г. седалище и адрес на управление са променени на р-н Средец Уилям Гладстон No 54, ет. 3.

На 19.06.2018 г. дружеството променя наименованието си на Дивелопмънт асет.

Предмета на дейност е: Производство и покупка на стоки или други вещи, с цел продажба в първоначален или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; рекламна, комисионна дейност; сделки с интелектуална собственост; превоз на пътници и товари в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; отдаване под наем на собствени на дружеството недвижими имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

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

##### **Управление**

До 29.03.2018 г. Съветът на директорите се състоеше от следните членове:

1. Марин Иванов Стоев
2. Ромил Светозаров Златанов.
3. Здравко Атанасов Стоев

След посочената дата новият собственик освободи СД и назначи нови членове на СД.

До 29.03.2018 г. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Здравко Атанасов Стоев. До посочения период на членовете на СД не са изплащани възнаграждения.

##### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон:**

Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения до 29.03.2018 г.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от Дружеството.

#### **ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД до 11.08.2017 г.**

##### **Описание на дейността**

Дружеството е регистрирано в Р. България на 13.12.2016 г. с апортна вноса от Лизинг Финанс ЕАД – недвижими имоти в База за отдих Мурсалица. Апорта е оценен на 5 210 600



лв., представляващ капитала на дружеството, разпределен в 5 210 600 бр. акции с номинал от 1 лв.

Основната дейност на дружеството е свързана с хотелиерска, ресторантьорска, турсооператорска и туристическа дейност.

Дружеството няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната или чужбина.

На 11.08.2017 г. с Договор за покупко-продажба „Лизинг финанс“ ЕАД продаде 5 210 600 броя акции представляващи 100 % от капитала на Хотел Мурсалица ЕАД на външен за Групата клиент. С продажбата на 100 % от капитала на дружеството, Групата продължава политиката по концентрация на дейността в определени области и освобождаване на инвестиции външни за основните дейности за Групата.

Дружеството е включено в консолидацията на групата до датата на загуба на контрол – 11.08.2017 г.

## **ЛИЗИНГ ФИНАНС ДООЕЛ СКОПИЕ**

### **Описание на дейността**

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

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

Дружеството се управлява и представлява от управителя Марин Иванов Стоев. През периода не е изплащано възнаграждение на управителя.

### **Изследователска и развойна дейност**

От създаването на дружеството не е провеждана изследователска и развойна дейност.

### **Основните параметри в дейността през 2018г.:**

Дружеството е новоучредено през 2017 г. и не извършва дейност. Предвижда се започване на дейност по оперативен и финансов лизинг на пазара на Република Македония до края на 2019 г. след получаване на съответните разрешения.

### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

## **М РЕНТ ЕАД**

### **Описание на дейността**

Дружеството е регистрирано на 21.08.2008 г. в Р. България с ЕИК: 131455456, капитал от 2 300 000 лева и седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, ул. „Черни връх“ No 53.

Основната дейност е оперативен лизинг и застрахователно посредничество.

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



### Управление

Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Асен Христов Атанасов
2. Марин Иванов Стоев
3. Здравко Атанасов Стоев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Асен Христов Атанасов.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

Асен Христов Атанасов:

Член на Съвета на директорите на „Ти Би Ай Лизинг“ ЕАД;

Председател на УС на Българската Асоциация за Лизинг;

Не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Здравко Атанасов Стоев:

Член на Съвета на директорите на: „Лизинг Финанс“ ЕАД, „Скай Пей“ АД, „Финанс асистанс мениджмънт“ АДСИЦ и „Финанс секюрити груп“ АД. Изпълнителен директор на „Лизинг Финанс“ ЕАД.

Управител на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД

Не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Марин Иванов Стоев:

Председател и член на Съвета на Директорите на „Лизинг финанс“ ЕАД, Изпълнителен Директор на „Лизинг Финанс“ ЕАД. Управител на „Лизинг финанс“ ДООЕЛ Скопие. Представител и член на Съвета на директорите на „Скай Пей“ АД и „Еърпорт Сървисис Дивелопмънт“ ЕАД. Управляващ Сдружение „Варненски клуб на спортния деятел“. Управител на „Бул Ер“ ЕООД.

Не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

### Изследователска и развойна дейност

От създаването на дружеството не е провеждана изследователска и развойна дейност.

### Основните параметри в дейността през 2018г.:

„М Рент“ ЕАД предлага оперативен лизинг на нови леки и лекотоварни автомобили. Компанията си сътрудничи успешно с всички официални представители и вносители на автомобили в България. Потенциални и настоящи клиенти са всички големи корпоративни фирми, които се нуждаят от постоянна обновяемост и разширяване на автомобилния парк.

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



Услугите се предлагат в офисите в София, Варна, Бургас и Пловдив.

Най-новата услуга на Дружеството е „М Флийт” – сервизен и/или застрахователен мениджмънт за клиенти, ползващи пакет „Platinum Full Service”, с договор за оперативен лизинг с „М Рент” ЕАД, както и самостоятелен продукт в областта на управлението на автомобили и автомобилни паркове. „М Флийт” е продукт, насочен към физически лица, собственици на МПС и юридически лица, използващи МПС за осигуряване на фирмените си нужди. Клиентите, ползващи услугата получават професионална консултация по отношение на включените в изборния пакет дейности по обслужване на МПС.

Финансовият резултат на „М Рент” ЕАД след данъци за 2018 г. е печалба в размер на 165 хил. лв. (2017 г.: 47 хил. лв.). Основната част от приходите на дружеството представлява приходи по договори за оперативен лизинг – 6 803 хил. лв. (2017 г. 6 211 хил. лв.).

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

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

С решение на едноличния собственик на капитала от 08.02.2019 г. настъпила промена в Съвета на директорите на М Рент ЕАД. Здравко Атанасов Стоев се освобождава от заеманата длъжност и от отговорност като член на Съвета на директорите. Христо Иванов Георгиев е новият член на Съвета на директорите от 26.02.2019 г.

Няма други значими събития, настъпили между отчетната дата и дата на съставяне, които да променят финансовите отчети към 31.12.2018г.

#### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

За периода от датата на придобиване до 31.12.2018 г. са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в размер на 92 хил. лв. Няма условни или разсрочени възнаграждения за изплащане на членове на Съвета на директорите, възникнали през годината. Няма договореност за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членове на Съвета на директорите.

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации на дружеството, както и през текущата година не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството.

В устава на дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на дружеството.

#### **ФИНАНС АСИСТАНС МЕНИДЖМЪНТ АДСИЦ**

##### **Описание на дейността**

Дружеството е регистрирано в Република България с ЕИК 205350597.

Дружеството е учредено на 18 септември 2018г. и е вписано в ТР към Агенцията по вписванията на 19 октомври 2018г.

Дружеството е със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, район Оборище, ул. Вrabча № 8.



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

Основната му дейност е свързана с инвестиране на паричните средства във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Дружеството не е публично дружество по смисъла на ЗППЦК. Дружеството има задължението да подаде проспект за публично предлагане на акции в Комисията за финансов надзор в шестмесечен срок от учредяването си. Дружеството подаде изискуемите документи свързано с получаване на лиценз за АДСИЦ и одобрение на Проспект за публично предлагане на акции чрез БФБ АД на 13.03.2019 г.

Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

Финансовият резултат на Дружеството за 2018г. след данъци е печалба в размер на 1 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Към 31 декември 2018г. Дружеството няма участия в дружества.

#### Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2018г., Дружеството е Акционерно дружество със специална инвестиционна цел (АДСИЦ) с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2018г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Димитър Пламенов Михайлов
2. Здравко Атнасов Стоев
3. Стоя Методиева Асланска

Изпълнителен директор на Дружеството е Димитър Пламенов Михайлов.

Дружеството е изплатило 3 хил. лв. от учредяването си до 31 декември 2018г. за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Не са изплащани социални придобивки, бонуси или други възнаграждения извън посочените 3 хил. лв.

#### Основните параметри в дейността през 2018г.:

Дружеството е учредено на 18 септември 2018г. и е регистрирано на 19 октомври 2018г. в ТР и реалната му дейност започна през месец декември 2018г. със закупуване на първите вземания с договор за цесия. За тези два месеца Дружеството отчете резултат от дейността си – печалба в размер на 1 хил. лв.

Във връзка със своята специфична дейност през отчетната 2018г., Дружеството реализира приходи от лихви 3 хил. лв. във връзка с вземания, придобити с цесия, както и приходи от преоценка към 31 декември 2018г. на финансовите активи на Дружеството (закупени вземания с цесия), отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата, в размер на 4 хил. лв.

Разходите за основна дейност са в размер на 6 хил. лв. и са свързани с разходи за възнаграждения на членовете на СД – 3 хил. лв. и разходи за външни услуги – 3 хил. лв., свързани с разходи за ЦД – 1 хил. лв.; за одит – 1 хил. лв. и други разходи – 1 хил. лв.

#### Дивиденди и разпределение на печалбата



Към датата на отчета и приемането му от СД на Дружеството, не е взето решение за разпределяне на дивидент. Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦ, Дружеството е задължено да разпредели не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година. След приемане на отчета и вземане на решение за разпределяне на дивидент от Общото събрание на акционерите, той ще бъде изплатен до края на 2019г., съгласно изискванията на чл. 10, ал. 2 от ЗДСИЦ.

#### **Цели на ръководството на дружеството за 2019г.**

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2019г.:

- Основната цел пред Съвета на директорите и пряко на Изпълнителния директор е получаване на лиценз за АДСИЦ от Комисията за финансов надзор;
- Успешно първично публично предлагане на задължителното увеличение на капитала на Дружеството чрез Българска фондова борса АД;
- Събиране на закупените вземания и реинвестиране в нови вземания.

#### *Предвиждано развитие на Дружеството*

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

#### **Изследователска и развойна дейност**

От създаването на дружеството не е провеждана изследователска и развойна дейност.

#### **Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Към момента на изготвяне и одобрения на настоящия Доклад за дейността и годишен финансов отчет е в ход процедурата по първоначално увеличаване на капитала на Дружеството чрез публично предлагане на акции, въз основа на проспект, който трябва да бъде одобрен и потвърден от КФН. Увеличаването на капитала е в съответствие с изискванията на ЗДСИЦ и ЗППЦК. Предвидено е увеличението на капитала да бъде чрез издаване на нови 150 000 броя обикновени акции, всяка с номинална и емисионна стойност 1 лв. или от 500 000 лв. на 650 000 лв.

#### **СКАЙ ПЕЙ АД**

##### **Описание на дейността**

Дружеството е със седалище и адрес на управление Р. България, гр. София, район Оборище, ул. Врабча 8.

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

Основната му дейност е свързана с отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Основният капитал е в размер на 50 000 лв., разпределен в 50 000 бр. акции с номинал 1 лв. Акционери в дружеството са Финанс Инфо Асистанс ЕООД с 99% или 49 500 бр. акции и Лизинг Финанс ЕАД с 1 % или 500 бр. акции.

##### **Управление**

Към 31 декември 2018г., дружеството е с едностепенна система на управление, Съветът на директорите се състои от следните членове:

Марин Иванов Стоев - Изпълнителен Директор

Здравко Атанасов Стоев - Председател на Съвета на Директорите



Ромил Светлозаров Златанов - Член на Съвета на Директорите  
Изпълнителен Директор на Дружеството е Марин Иванов Стоев.

**Основни параметри на дейността през 2018г. и цели за 2019г.:**

Дружеството е новорегистрирано през 2018г. и не е осъществявало дейност през финансовата година. Целта на ръководството е през 2019г. дружеството да получи финансираня с цел отпускане на заеми /бързи кредити/.

**ЦЕЛИ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА ЗА 2019 ГОДИНА**

- От създаването на дружеството-майка, съответно на групата като цяло през 2012 г., изпълнителния орган, започна своята основна дейност по управление на дружествата от групата на Финанс Секюрити Груп АД. През периода се взеха съществени решения по придобиване на активи – покупка на вземания и акции; решения за сключване на договори за кредити, придобиване на дружества и други подобни с цел разширяване на дейността. Освен по придобиване на активи, решения се взеха и за освобождаване от активи – основно продажба на недвижими имоти, придобити при събиране на вземанията във „Финанс инфо асистанс“ ЕООД и „Лизинг финанс“ ЕАД. За времето от създаване на дружеството-майка, СД упражнява съвместно своите задължения по ръководство и контрол на дейността на групата от дружества. Управлението ще продължи по същия начин и през следващите години – ще се управлява дейността на дружеството и групата от дружества, подчинени на решенията на ръководството на „Финанс Секюрити Груп“ АД, което налага определена насока на развитие свързана с досегашната дейност, както и включване в нови бизнеси във финансовия сектор, чрез придобиване на дружества, значими активи и последващото им разработване или продажба.

- През 2017 г. „Лизинг финанс“ ЕАД придоби дружеството „М Рент“ ЕАД с основна дейност отдаване под оперативен лизинг на автомобили. Като лизингови дружества ще продължи да се работи и през 2019 г. за оптимизиране на дейността и търсенен на синергия между тях, както и с другите дружества от групата. Създадената клиентска база и екип от служители ще бъдат развивани, като през 2019 г. е възможно въвеждане на нови продукти или услуги от дружествата, придобиване на други участия, портфейли от лизингови договори или дружества опериращи на лизинговия пазар в България.

- През 2017 г. „Лизинг финанс“ ЕАД учреди Дружество за лизинг Лизинг Финанс ДООЕЛ Скопие, Република Македония. В заложения бизнес план се предвижда получаване на съответните разрешителни за опериране на пазара за финансов лизинг в Р. Македония и развитието на дружеството в този сегмент на пазара на автомобили в Македония.

- През 2016 г. дружеството Финанс Инфо Асистанс ЕООД закупи едно от топ лизинговите дружества на българския пазар „Лизинг финанс“ ЕАД, предлагащ финансов и оперативен лизинг.

С реализирането на този проект, „Лизинг финанс“ ЕАД започна да генерира за групата сериозни парични потоци и предвижда такива и през следващите финансови години, както и оптимизация на дейността, освобождаване от активи и развитие на финансовия и оперативен лизинг. След закупуването на дружеството се създадоха взаимоотношения с търговци и купувачи с цел продажба на конкретни активи и портфейли от активи които да генерират заложените парични потоци от тази сделка. За периода от датата на придобиване до датата на изготвяне на настоящият отчет се изплати над 90 % от инвестицията.

Основна цел на „Лизинг финанс“ ЕАД е приключване на инвестицията в активи в авио-сектора и обслужване на лизинговите договори и събиране на ползите от тази значима инвестиция.

- Групата /чрез дъщерно дружество Финанс Инфо Асистанс ЕООД/ придоби контрол над Арми Груп ЕООД – застрахователен брокер. Закупуването на застрахователен брокер бе в изпълнение на заложените задачи с цел хоризонтална интеграция на дейностите чрез осигуряване на собствен канал за застраховане на значителният портфейл от активи на лизинговото дружество и запазване на част от разходите на това дружество в Групата. В



## Група Финанс Секюрити Груп

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

резултат на инвестицията, „Арми груп“ ЕООД продължава да повишава размера на отчетените приходи от застрахователно посредничество.

- За получаване на доходи за Групата, управлението постоянно търси възможност за сигурно реализиране на доходи свързани с финансови операции с финансови инструменти – основно в дъщерно дружество Финанс Инфо Асистанс ЕООД – регистрирана финансова институция. Изградените контакти, познанства на пазара, познания и досегашните постижения са основание за залагане на сериозен положителен паричен поток от операции с финансови инструменти.
- Възстановяване на отпуснати заеми на дружества от Групата. Паричните постъпления са свързани с доброто финансово състояние на дружествата и възможностите им да изплащат своите финансови задължения без да бъдат засегнати ресурсите им, свързани с оперативните им дейности.
- С цел оптимизация на разходите на Групата, се предвижда предоговаряне на наемни и други административни и финансови разходи в дъщерните дружества.
- Оптимизация на персонала в часта по събиране на просрочени вземания, като се търси най-ефективното решение по показател брой персонал/заетост на персонала/опит и квалификация/разход за възнаграждения;
- Освобождаване от придобитите в процеса по събиране на просрочени вземания имоти, с цел намаляване на разхода по издръжката им и получаване на парични постъпления за покриване на задълженията на дружеството.
- Получаване на лиценз за АДСИЦ от КФН за новоучреденото дружество „Финанс асистанс Мениджмънт“ АДСИЦ и успешно първично публично предлагане на акции с цел увеличение на капитала със 150 000 лева чрез БФБ АД.
- Стартиране на дейността по отпускане на бързи кредити от „Скай пей“ АД съгласно разработения дългосрочен бизнес план. Процесът е свързан с вписването на дружеството като финансова институция в регистъра на финансовите институции воден при БНБ.

### Финансови инструменти

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

Финансови активи	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
<b>Финансови активи по справедлива стойност</b>	<b>8 726</b>	<b>4 209</b>
<b>Кредити и вземания по амортиз.ст-ст, в т.ч.:</b>	<b>51 223</b>	<b>87 015</b>
Текущи търговски и други вземания	3 100	1 754
Вземания по договори за цесии и предоставени заеми, в т.ч.:	48 123	85 261
- <i>Нетекущи</i>	20 557	24 059
- <i>Текущи</i>	27 566	61 202
<b>Парични средства</b>	<b>4 876</b>	<b>4 624</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>64 825</b>	<b>95 848</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>31.12.2018 г.</b>	<b>31.12.2017 г.</b>
<b>Нетекущи търговски и други задължения</b>	<b>680</b>	<b>-</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>6 246</b>	<b>5 579</b>
<b>Задължения по договори за цесии, в т.ч.:</b>	<b>1 447</b>	<b>41 063</b>
- <i>Нетекущи</i>	-	29 886
- <i>Текущи</i>	1 447	11 177
<b>Задължения по кредити, в т.ч.:</b>	<b>107 299</b>	<b>85 397</b>
- <i>Нетекущи</i>	54 678	37 072



## Група Финанс Секюрити Груп

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

- Текущи	52 621	48 325
<b>Задължения по финансов лизинг, в т.ч.:</b>	<b>614</b>	<b>1 305</b>
- Нетекущи	470	1 150
- Текущи	144	155
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>116 286</b>	<b>133 344</b>

### Управление на финансовия риск

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

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

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

### Кредитен риск

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

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

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

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

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

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

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

Ръководството на „М Рент“ ЕАД е установило кредитна политика, съгласно която всеки един нов клиент се анализира за кредитоспособността преди стандартното плащане на Дружеството и срокове на доставка, като се предлагат условия. Прегледът на Дружеството включва и външен рейтинг, когато има, и в някои случаи банкови справки.



Със стартиране на дейността и на „Финанс асистанс мениджмънт“ АДСИЦ, кредитният риск в групата се повишава предвид основната дейност на дружеството – закупуване и събиране на вземания. Кредитният риск се анализира първоначално и последващо от обслужващото дружество и изготвяне на пазарни оценки при първоначалното закупуване на вземания и последващото им оценяване.

Стабилизацията на икономиката и положителната тенденция на БВП за държавата, дават позитивизъм за стабилно развитие и изплащане на задълженията.

Вземанията на Групата са показани в годишният финансов отчет и пояснителните бележки към него.

### **Инвестиции**

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

### **Ликвиден риск**

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

Ръководствата на дружествата в групата търсят начини за намаляване на ликвидния риск с фиксиране на лихвени проценти (и от тук паричните потоци) на заемните средства.

### **Пазарен риск**

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

### **Валутен риск**

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

### **Лихвен риск**

За Групата и в частност на дружества от нея в качеството им на кредитори по пакети цедирани вземания е налице лихвен риск. Рискът се състои в предсрочното погасяване на закупените вземания от страна на длъжниците и възможност за реинвестиция във вземания при същата или по – добра лихвена доходност. Лихвените равнища на депозитния и кредитен пазар са силно занижени спрямо изминалите години. В зависимост от банковата политика относно лихвените нива и рискът, до който банките отпускат кредити, съществува възможност за рефинансиране на длъжниците, както и погасяване със собствени средства на своите задължения. Намалените лихви могат да доведат до намаляване на лихвените приходи, при които Групата е възможно да събира своите вземания. За да се запази лихвения марж за



Групата при една такава тенденция, тя ще предприеме действия по намаляване на лихвените нива по своите задължения. Предпазване от намалелите лихви е и възможността да се закупуват вземания при по-голямо скonto, покриващо намаляване на лихвения марж. Част от дружествата се финансират чрез банкови кредити с плаващ лихвен процент, изчисляван на различна база. Изменението на равнището на базовата лихвена ставка може да бъде положително или отрицателно със своето влияние върху финансовите резултати и дължимите парични потоци.

#### Оперативен риск

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

#### Отговорности на ръководството

Ръководството потвърждава, че са приложени последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството потвърждава, че финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“, както и че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата за изминалия период, както и нейното състояние и основните рискове, пред които е изправена.

#### Изследователска и развойна дейност:

През 2018 г., Групата не е извършвала действия във връзка с изследователска и/или развойна дейност.

#### ПРЕГЛЕД НА ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Показатели	Показатели			
		31.12.2018	31.12.2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Нетекущи активи /общо/	74 549	79 115	(4 566)	-6%
2	Текущи активи, в т.ч.:	50 993	85 694	(34 701)	-40%
3	Активи държани за продажба	294	5 736	(5 442)	-95%
4	Материални запаси	5 037	6 471	(1 434)	-22%
5	Текущи вземания	4 479	3 030	1 449	48%
6	Текущи финансови активи	36 292	65 411	(29 119)	-45%
7	Парични средства	4 876	4 624	252	5%
8	Обща сума на активите	125 542	164 809	(39 267)	-24%
9	Собствен капитал за групата	3 723	28 675	(24 952)	-87%
10	Финансов резултат	10 279	1 004	9 275	924%



**Група Финанс Секюрити Груп**

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

11	Нетекущи пасиви	56 414	68 318	(11 904)	-17%
12	Текущи пасиви	65 405	67 816	(2 411)	-4%
13	Обща сума на пасивите	121 819	136 134	(14 315)	-11%
14	Приходи общо	32 708	21 312	11 396	53%
15	Приходи от продажби	27 176	20 008	7 168	36%
16	Разходи общо, без данъци върху печалбата	22 240	19 844	2 396	12%

Коефициенти					
№	Коефициенти	31.12.2018	31.12.2017	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
<b>Рентабилност:</b>					
1	На собствения капитал	2,7609	0,0350	2,7259	7785%
2	На активите	0,0819	0,0061	0,0758	1244%
3	На пасивите	0,0844	0,0074	0,0770	1044%
4	На приходите от продажби	0,3782	0,0502	0,3281	654%
<b>Ликвидност:</b>					
5	Обща ликвидност	0,7796	1,2636	(0,4840)	-38%
6	Бърза ликвидност	0,6981	1,0836	(0,3855)	-36%
7	Незабавна ликвидност	0,6294	1,0327	(0,4033)	-39%
8	Абсолютна ликвидност	0,0746	0,0682	0,0064	9%
<b>Финансова автономност:</b>					
9	Финансова автономност	0,0306	0,2106	(0,1801)	-85%
10	Задлъжнялост	32,7207	4,7475	27,9732	589%

Друга информация, съгласно Наредба №2/17.09.2003г. на КФН 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:

**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.**

Дружеството-майка реализира финансови приходи от лихви по заеми към дъщерните си дружества и извършва услуги по управление на дружествата в групата.

Основните категории стоки, които Групата притежава са: GPS тракери в дъщерно дружество „Финанс Секюрити“ ЕООД; имоти, представени като стоки за продан в дъщерно дружество „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД и иззети активи по прекратени лизингови договори в дъщерните дружества „Лизинг Финанс“ ЕАД и „М Рент“ ЕАД.



## Група Финанс Секюрити Груп

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

Приходите от продажби на стоки, услуги, цесии и др. са както следва:

	31.12.2018г.	31.12.2017г.	Разлика в %
<b>Продажби на стоки, в т.ч.:</b>	<b>258</b>	<b>178</b>	<b>44.94</b>
Продажби на активи	243	129	
Продажби на GPS тракери	15	12	
Други приходи от продажба на стоки	-	37	
<b>Продажби на услуги, в т.ч.:</b>	<b>16 443</b>	<b>11 299</b>	<b>45.53</b>
Приходи от оперативен лизинг	12 754	7 492	
Приходи огледи и заснемания	1 275	1 245	
Приходи от охрана	1 390	1 416	
Приходи от кол център	-	168	
Приходи от поставяне на GPS тракери	207	203	
Приходи от финансов лизинг	12	5	
Други приходи от услуги	805	770	
<b>Приходи по цесии, в т.ч.:</b>	<b>10 475</b>	<b>8 531</b>	<b>22.78</b>
Приходи от лихви по цесии	1 877	8 433	
Приходи от събрани юрисконс.	27	52	
Приходи от неустойки и събрани суми над номинал	8 571	36	
<b>Общо</b>	<b>27 176</b>	<b>20 008</b>	<b>35.83</b>

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 относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лица поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента. Дружествата от групата оперират изцяло на българския пазар. Дъщерното дружество в Република Македония - Лизинг Финанс ДООЕЛ Скопие не е започнало своята дейност и няма реализирани приходи. Предвижда се започване на дейност по оперативен и финансов лизинг на пазара на Република Македония до края на 2019 г. след получаване на съответните разрешения.

Дружествата от групата не извършват производствена дейност и същите нямат източници за снабдяване с материали и услуги.

### Информация за сключени съществени сделки

На 15.02.2018г. „Финанс секюрити груп“ АД извърши лихвено плащане в размер на 222 312,33 евро към облигационерите, с което се погаси дължимото лихвено плащане от 15.11.2017 г. На тази дата бяха изплатени и дължимите лихви за забава в размер на 5 681,31 евро.

На 17.08.2018г. дружеството-майка извърши лихвено плащане по облигационната емисия в размер на 222 312,33 евро, с което се погаси дължимото лихвено плащане от 15.05.2018 г.

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

Сключен е договор за банков кредит-овърдрафт от 16.04.2018 с Тексим банк АД в размер на 840 000 евро. Крайният срок за погасяване е 16.10.2018 г. Средствата са използвани за



придобиване на автомобили отдавани под оперативен лизинг от 100 % собственото в групата на „Финанс секюрити груп“ АД дружество „Лизинг финанс“ ЕАД. На 11.07.2018 г., се предоговори условията по посочения кредит, като се увеличи размера на предоставената сума от 840 хил.евро на 1 148 хил.евро, погасителния план при условия на ежемесечни погашения по главница в размер на 21 700 евро, краен срок на погасяване 05.09.2022г. Договорът между „Финанс секюрити груп“ АД и „Лизинг финанс“ АД е предоговорен в съответствие с променените условия по финансиране. През четвърто тримесечие се сключи нов Анекс, с който се учреди нов залог от името на Лизинг Финанс ЕАД, представляващ особен залог върху пет леки автомобила, собственост на дружеството.

Във връзка с финансиране на нови лизингови договори и изпълнение на ангажименти по предходни такива между „Финанс секюрити груп“ АД и „Лизинг финанс“ ЕАД, се сключиха нови договори с размер на главниците към 31.12.2018 г. – 4 756 хил.лв., като за това се използва финансиране от акционерите в дружеството.

През последното тримесечие на 2018г. „Финанс секюрити груп“ АД и „Лизинг финанс“ ЕАД преоформиха голяма част от разчетите си за да съответстват на дължимите плащания на „Финанс секюрити груп“ АД към финансиращите външни за групата дружества и финансови институции.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД изплати през 2018г. 8 942 хил. лв. по главница по банков инвестиционен заем за придобиването на „Лизинг финанс“ ЕАД.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД изплати през 2018г. 6 393 хил.лева дължими плащания към 31.12.2018 г. по договори за цесия към ЦКБ АД.

На 31.12.2018г. Финанс Инфо Асистанс ЕООД сключи договор за банков кредит с който Дружеството погаси всички останали задължения по Договори за цесии към ЦКБ АД.

През четвъртото тримесечие „Финанс инфо асистанс“ ЕООД продаде двата най-големи собствени имота в изпълнение на програмата по освобождаване от недвижими активи, като от продажбата им се реализира приход от продажба на стоки в размер на 4 563 хил.лева, а от приходи от над номинал при придобиване на единия имот 4 060 хил.лева.

През четвъртото тримесечие на 2018 „Лизинг финанс“ ЕАД продаде инвестиционен имот със значителна балансова стойност находящ се на бул.Проф.Цветан Лазаров 123. В резултат на извършената продажба е реализирана печалба в размер на 488 хил. лева.

През четвъртото тримесечие на 2018 „Лизинг финанс“ ЕАД взе решение да бъде сключен договор за покупко-продажба, по който Дружеството е купувач, за придобиване на правото на собственост върху 4 броя корпуси Boeing 737-300 без двигатели. Активите предстои да бъдат отдадени на оперативен лизинг (сух лизинг на въздухоплавателни средства).

**Информацията относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложенията за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна, с посочване на стойността по сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.**

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Контролиращо лице /лице, което упражнява контрол върху дружеството/ - Булфинанс Инвестмънт АД с ЕИК 125004737 с представители - Николай Лазаров и Валентин Ружев.

Крайно дружество-майка – Некст Дженерейшън Консулт АД.

Ключов ръководен персонал на дружеството – Димитър Пламенов Михайлов – изп. директор, Христо Иванов Георгиев – председател на СД, Здравко Атанасов Стоев – член на СД.

Свързано лице

Вид свързаност



Финанс Инфо Асистанс ЕООД	дъщерно дружество
Файнанс Секюрити ЕООД	дъщерно дружество
Сарк Груп ЕООД	дъщерно дружество
Фиско Груп ЕООД	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД
Лизинг Финанс ЕАД	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД
Арми Груп ЕООД	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД
МОЛ Банско ЕАД	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД до 29.03.2018
Хотел Мурсалица ЕАД	дъщерно дружество на Лизинг Финанс ЕАД до м. август 2017г.
М Рент ЕАД	дъщерно дружество на Лизинг Финанс ЕАД
Лизинг Финанс ДООЕЛ Скопие	дъщерно дружество на Лизинг Финанс ЕАД
Булфинанс Инвестмънт АД	дружество-майка
Еколенд Инженеринг ЕООД	акционер в дружеството
Некст Дженерейшън Консулт АД	крайно дружество-майка
Дениз 2001 ЕООД	дъщерно дружество на Еколенд Инженеринг ЕООД
Транс интеркар сервиз ЕООД	дъщерно дружество на Еколенд Инженеринг ЕООД
Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД и Лизинг Финанс ЕАД
Скай Пей АД	дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД и Лизинг Финанс ЕАД

През 2018г. не са сключвани сделки извън обичайната дейност на Групата. Сделките между свързани лица в групата касаят отпуснати/получени заеми и договори за цесии, които са оповестени в индивидуалните отчети на дружествата от групата. Съответните приходи/разходи и разчети са елиминирани в консолидираният отчет. Лихвените равнища по сключените заеми между свързани лица не се отклоняват от пазарните лихви по сходни като параметри заеми.

**Информация за събития и показатели с необичаен за емитента 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 2017 г. Дружеството-майка спря да извършва закупуване и събиране на вземания, като единствено се досъбраха закупените вземания през изминалите периоди. През 2018 г. дружеството не отчита приходи свързани с цесии.

Прилагането на МСФО 9 доведе до начисляване на значителни обезценки за 2018 г., като такъв разход не е отчитан през изминалите периоди. В следващите периоди този тип разход ще е нормален за дейността на дружеството предвид задължението за систематично прилагане на МСФО 9. Ефектът от прилагането на МСФО 9 е значителен и за дружествата в групата, особено при първоначалното му прилагане към 01.01.2018 г., което съществено се отрази на размера на собствения капитал на консолидирана основа, който може да се види в справка за Собствения капитал. Ефектът е еднократен, като последващите оценки към 31.12.2018 г. отчитани през Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са в значително по-малки размери. През следващите години няма да се отчита ефект в Собствения капитал, а ефекта от оценките по МСФО 9 през Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ще са в размери около тези отчетени към 31.12.2018 г., ако няма съществени изменения в активите на дружествата и влошаване на кредитбилността на дружествата от които се отчитат вземания.

**Информация за сделки, водени извънбалансово – характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези**



сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Дружество от групата, което води задбалансови разчети е „Финанс Инфо Асисанс“ ЕООД. По същество същите не са сделки, а номиналната/обезценената стойност на закупени вземания. Ползите от същите ще представляват финансови приходи за дружеството респ. Групата при събиране на вземанията в пълен размер. Липсват рискове в задбалансовото отчитане. Балансовата и номиналната стойност на вземанията във „Финанс инфо асисанс“ ЕООД са:

Контрагенти	Балансова стойност	хил. лв.	
		Номинална стойност	
несвързани лица	18 971	82 090	
свързано лице	25 197	27 335	
<b>Обща сума</b>	<b>44 168</b>	<b>109 425</b>	

Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и 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 ЗС и източниците/начините на финансиране.

Дяловите участия и инвестициите на Финанс Секюрити Груп АД /дружество-майка/ са:

- преки 100% инвестиции в дъщерни дружества Сарк Груп ЕООД, Финанс Инфо Асисанс ЕООД и Файнанс Секюрити ЕООД;

- в акции на дружество извън групата, представени в индивидуалният отчет на дружеството-майка. Във връзка с първоначалното и последващото оценяване на акциите изисквано от МСФО 9, Дружеството отчете увеличаване на стойността на акциите с 3 722 хил.лева.

Основните инвестиции на „Финанс секюрити груп“ АД, са свързани с дадените заеми на „Лизинг финанс“ ЕАД и подчинен срочен дълг на „Финанс инфо асисанс“ ЕООД, като размера на инвестицията е 21 254 хил.лева към 31.12.2018 г.

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, 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.

#### Дружество 1

Получени заеми, без свързани предприятия

#### Финанс секюрити груп АД

N	Заемодател	Л.%	Падеж	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
1	Заемодател 1	4.50%	30.6.2019	1 130	-
2	Заемодател 1	4.50%	30.6.2019	448	-
3	Банка	БЛП+2%	20.6.2019	3 400	-
4	Банка	БЛП за ЕВРО+1.4%	05.09.2022	517	1 557

По договор за кредит-овърдрафт по позиция 3 в полза на банката е учреден първи по ред особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на Дружеството към „Лизинг Финанс“ ЕАД по Договор за заем от 20.03.2017 г. и всички последващи анекси, с размер на заложените вземания до 5 000 000,00 лв.



По договор за кредит-овърдрафт по позиция 4 в полза на банката е учреден първи по ред особен залог върху имуществото закупено от „Лизинг Финанс“ ЕАД с финансирането по договора за кредит.

**Дружество 2**

Получени заеми, без свързани предприятия

**Финанс инфо асистанс ЕООД**

№	Заемодател	Л.%	Падеж	до 1 г.	над 1 г.
1	Дъщерно дружество на Финанс Инфо Асистанс ЕООД до 29.03.2018	5.00%	31.12.2019	4 135	-
2	дъщерно дружество на Еколенд Инженеринг ЕООД	6%	30.06.2019	27	-
3	дъщерно дружество на Еколенд Инженеринг ЕООД	7%	28.12.2018	1 140	-
4	Заемодател 1	4.50%	30.11.2019	2 211	-
5	Заемодател 2	4.50%	12.11.2019	200	-
6	Заемодател 3	5%	31.12.2019	500	-
7	Банка 1	ОДИ+2 %	28.02.2019	844	-
8	Банка 2	РЛПККК /0.79% към дата на сключване/+надбавка 1.21 пункта но не по малко от 2%	31.12.2022	9 516	25 684
9	Банка 2	БЛП+0,5%	27.12.2022	4 220	-
10	Банка 2	БЛП+0,5%	13.02.2019	34	-
11	Банка 3	БЛП+2,6%	30.06.2019	1 735	-

По заем 7 с кредитополучател „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е учреден особен залог на вземания в активния лизингов портфейл на „Лизинг финанс“ ЕАД в размер на 21 605 хил.лева; „Лизинг финанс“ ЕАД е солидарен длъжник и обезпечител по смисъла на ЗДФО.

По заем 8 в полза на банката е учреден залог на вземания на дружеството в размер на 46 814 117,55 лева и особен залог на вземания върху банковите сметки на дружеството в банката кредитодател и задължението да се учредят договорни ипотечи на стойност 2 177 хил.лева и да се зложат вземания през 2019 г. с обща балансова сума на вземанията 24 870 661,33 лева по решение на Съвета на директорите на Финанс секюрити груп АД

По заем 9 в полза на банката са учредени първа по ред договорна ипотека върху собствени на дружеството имоти и застраховка финансов риск.

По заем 10 в полза на банката е издадена застраховка финансов риск.

По Заем 11 в полза на банката са учредени особен залог на всички настоящи и бъдещи вземания от договор за заем с размер на заложените вземания до 1 860 хил.лева. Финансово обезпечение от дъщерно дружество на Финанс инфо асистанс ЕООД в размер на 220 хил.евро, блокирани по разплащателната сметка до погасяване на отпуснатия кредит

В полза на „Финанс секюрити груп“ АД по емитираната облигация, „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е учредило особен залог на вземане от „Лизинг финанс“ ЕАД в размер на 10 мил.евро.

В полза на „Лизинг финанс“ ЕАД, „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е солидарен длъжник по банков кредит към Банка 1 в размер на 21 574 хил.лева.

В полза на „Лизинг финанс“ ЕАД, „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е солидарен длъжник по банков кредит към Банка 1 в размер на 1 мил.евро.

В полза на „Лизинг финанс“ ЕАД, „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е солидарен длъжник по банков кредит към Банка 1 в размер на 2 мил.лева.

**Дружество 3**



**Получени заеми, без свързани предприятия****М Рент ЕАД**

N	Заемодател	Валута	Л.%	Падеж	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
1	Банка 1	BGN	6m.LIBOR+3.50%, но не по-малко от 3.90%	25.06.2019	5 872	-
2	Банка 1	BGN	3m SOFIBOR+3.50%, но не по-малко от 3.90%	25.06.2019	4 503	-
3	Заемодател 1	BGN	3.50%	31.12.2019	1 260	-
4	Банка 2	BGN	6.50%	20.03.2019	740	-
5	Банка 2	BGN	6.50%	20.11.2019	114	-
6	Банка 2	BGN	6.50%	20.01.2020	209	419
7	Банка 3	BGN	3.00%	20.05.2019	599	-

По заеми 1, 2, 4, 6 са учредени първи поред залог на вземания и движими вещи по договори за лизинг.

По заеми 3, 5, 7 са учредени първи поред залог на движими вещи.

**Дружество 4****Получени заеми, без свързани предприятия****Сарк Груп ЕООД**

N	Заемодател	Валута	Л.%	Падеж	Задължения до 1 г.
1	Заемодател 1	BGN	4.5%	31.12.2019	202

**Дружество 5****Получени заеми, без свързани предприятия****Лизинг финанс ЕАД**

N	Заемодател	Валута	Л.%	Падеж	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
1	Банка 1	BGN	4,25 %	07.03.2022	4 270	12 134
2	Банка 1	BGN	2,1 %	30.11.2022	398	549
3	Банка 1	BGN	2,1 %	30.04.2022	514	901
4	Заемодател 1	BGN	2%+ 3 M EUROBOR	05.12.2019	50	-

По първия инвестиционен банков кредит са учредени следните обезпечения: особен залог на вземанията на Дружеството по договори за лизинг за отдаване на активите, закупени с отпуснатия кредит; залог върху вземанията на Дружеството по всички сметки, открити в банката кредитор; залог на 4 броя самолети. Два самолета са в летателна годност и с балансова стойност 13 592 хил.лв. Към балансовата стойност на заложените самолети следва да се прибавят и разходите за придобиване на дълготрайни активи в размер на 17 653 хил. лева към 31 декември 2018 г. съгласно Отчета за финансовото състояние на Дружеството, които са набраните разходи във връзка с покупката, ремонтване и привеждане в летателна годност на други два броя самолети.

По втория инвестиционен банков кредит са учредени следните обезпечения: залог върху движимите активи, придобити със средства от отпуснатия кредит и предоставени на клиенти на Дружеството при условията на финансов лизинг; залог върху вземанията на Дружеството по договори за финансов лизинг за активите, придобити със средства от отпуснатия кредит; залог върху вземанията на Дружеството по всички сметки, открити в банката кредитор.



## Група Финанс Секюрити Груп

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

По третия инвестиционен банков кредит са учредени следните обезпечения: залог върху МПС, придобити със средства от отпуснатия кредит и предоставени на клиенти на Дружеството при условията на оперативен лизинг.

### Дружество 6

Получени заеми, без свързани предприятия

#### Булфинанс инвестмънт АД

N	Заемодател	Валута	Л.%	Падеж	до 1 г.	над 1 г.	Обезпечения
1	Заемодател 1	BGN	трим. EURIBOR	16.10.2019	150	-	-
2	Заемодател 2	BGN	4,5%	30.06.2019	30	-	-
3	Банка 1	BGN	1-мес. Софибор +3.5, но не по-малко от 4%.	20.05.2024	900	3 975	Залог на акции
4	Облигационен заем	BGN	7%	29.11.2025		10 000	-

Издадената емисия облигации се търгува на регулиран пазар БФБ АД с борсов код OBVA. Изплащането на главницата започва на 29.05.2021 г. и на всяко следващо шестмесечие с плащане по главницата на облигацията в размер на 1 мил.лева и крайно плащане на 29.11.2025г. Задължението по облигационната емисия за главница е в размер на 10 мил.лева.

Банков заем с падеж 20.05.2024 г. е с задължение за плащане месечна вноски в размер на 75 000 лева.

### Дружество 7

Получени заеми, без свързани предприятия

#### Арми груп ЕООД

N	Заемодател	Валута	Л.%	Падеж	Задължения до 1 г.
1	Заемодател 1	BGN	5.5%	31.12.2019	132

Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

### Дружество 1

Предоставени заеми, без свързани предприятия

#### Сарк груп ЕООД

N	Заемополучател	Валута	Л.%	Падеж	До 1 година
1	Търговско дружество 1	BGN	5%	31.12.2019	163

### Дружество 2

Предоставени заеми, без свързани предприятия

#### Булфинанс инвестмънт АД

N	Кредитополучател	Валута	Л.%	Падеж	Вземания до 1 година	Вземания над 1 година
1	Търговско дружество 1	EURO	4.25%	27.09.2022	-	8 392



**Дружество 3**

Предоставени заеми, без свързани предприятия

**Лизинг финанс ЕАД**

N	Заемополучател	Валута	Л.%	Падеж	До 1 година
1	Търговско дружество 1	BGN	6,5%	31.12.2019	671

**Дружество 4**

Предоставени заеми, без свързани предприятия

**Финанс инфо асистанс ЕООД**

N	Заемополучател	Л.%	Падеж	До 1 година	Над 1 година
1	Заемополучател 1	5%	22.11.2018	1 563	-

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

През отчетният период, не е извършвана нова емисия облигации.

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

Финансовите резултати, отразени в индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка за годината завършваща на 31 декември 2018 г. не се различават съществено от публикуваните прогнозни резултати в предварителния финансов отчет към 31 декември 2018 г.

Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Управлението на финансовите средства на Групата е насочено към адекватно съпоставяне на приходите и разходи на дружествата по размер и падеж. Цел на управлението на финансовите ресурси е погасяване на своите лихвени и главнични задължения съгласно съответните погасителни планове и избягване на просрочия. С цел покриване на задълженията на Групата към външни кредитори се използват вътрешно фирмените ресурси, както и външно финансиране. Финансовите ресурси на групата се използват така, че да генерират по-висок външен финансов приход отколкото струва цената на финансирането в Групата. Съществува възможност за несъвпадение между дължимите изходящи парични потоци и очакваните входящи парични потоци, поради което някои от дружествата притежават финансови активи на разположение за продажба – акции или активи на разположение за продажба, които могат да бъдат продадени с цел покриване на ликвидна нужда. Фирмената политика на Групата е насочена към освобождаване от притежаваните недвижимите и инвестиционни имоти и закриване на задълженията в групата и изплащане на външните задължения.

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



минимизиране на кредитния риск. „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е с основна дейност събиране на вземания, където рискът от несъбираемост или неизпълнение на поети ангажменти/споразумения е съществен, предвид високия риск при събиране на просрочени вземания. С цел събиране на вземанията се предприемат всички допустими действия в съдебното и изпълнително производство, както и несъдебни действия като телефонен и фийлд кълектинг.

**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.**

До момента на изготвяне на настоящия доклад „Финанс секюрити груп“ АД няма и не е предприемало инвестиционни решения за разширяване на групата. При получаване или намиране на изгодно финансово предложение за покупка на дял или предприятие след съответното проучване, както до сега е практиката, би се формирало инвестиционно намерение, обосновано и с наличните фирмени финансови възможности и външно финансиране съобразено с очакваната доходност, лихвен разход и наличната матуритетна структура за заплащане на пасивите на дружеството и дружествата в групата.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД извърши проучване на дружества опериращи в сектора на бързите кредити, като до края на 2018 г., като няма постигнат положителен резултат. Проучванията на дружества продължава и през 2019 г. с помощта на външно дружество. При постигане на приемлива оценка на предприятие от този сектор е възможно да се пристъпи към придобиване на дружество, като финансирането ще бъде с външно кредитиране, като за получаване на такова, Дружеството не е предприемало действия.

**Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на ЗС.**

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи за управление на дружеството.

**Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети, система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

През 2017 г. бе избран одитен комитет и приет Статут на одитния комитет на „Финанс секюрити груп“ АД, регулиращ функциите, правата и задълженията и взаимоотношенията на одитния комитет с други лица и органи.

С правомощията си одитния комитет наблюдава процеса на финансово отчитане, одита извършван на годишните финансови отчети, както и комуникира междувременно през годината с избрания одитор.

Един от членовете на СД е член на Института на вътрешните одитори в България и прилага своите познания във вътрешния одит в дейността си по управление на Дружеството и дружествата в групата. Създадена е организация за недопускане на корупционни или практики свързани с подкупи. Извършва се преглед на финансовите отчети и се изисква допълнителна информация и контрол за извършваните по-значими стопански операции и тяхното финансово отчитане на тримесечна база при изготвяне на консолидирания отчет на Дружеството.

В двете лизингови дружества в групата се използват политики за оценка на потенциални клиенти и последващото анализиране на изпълнение и състояние с цел управление на кредитния риск.

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



През 2018г. няма промени в състава на Съвета на директорите на дружеството-майка Финанс Секюрити Груп АД.

*Промени в управителни и надзорни органи на дружества в Групата:*

С вписването на продажбата на дружеството от групата „МОЛ Банско“ ЕАД на външно за групата лице, бе освободен СД състоящ се от Здравко Атанасов Стоев, Ромил Светозаров Златанов, Марин Иванов Стоев.

С вписване на 17.05.2018 г. в ТР на промени в представителството на „Финанс инфо асистанс“ ЕООД, дружеството се представлява само заедно от Димитър Пламенов Михайлов и Здравко Атанасов Стоев.

**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:**

Брутни възнаграждения начислени и изплатени през 2018 г.:

Димитър Михайлов – Финанс секюрити груп АД - 4 хил.лева; Финанс асистанс мениджмънт АДСИЦ – 1 хил.лева, Финанс инфо асистанс ЕООД – 40 хил.лева

Христо Георгиев - Финанс секюрити груп АД - 4 хил.лева

Здравко Стоев - Финанс секюрити груп АД - 4 хил.лева; Финанс асистанс мениджмънт АДСИЦ – 1 хил.лева; Лизинг финанс ЕАД – 53 хил.лева; М Рент ЕАД – 30 хил.лв.

Освен посочените по-горе брутни възнаграждения за 2018г. членовете на Съвета на директорите не са получавали други парични или непарични възнаграждения. Няма т условни или разсрочени възнаграждения от 2018 г., както и други суми за пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Брутните възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи общо за Групата през 2018 г. са в размер на 349 хил. лв.

**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.**

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на дружеството не са известни никакви договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации на настоящи акционери или облигационери.

**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.**

В консолидацията на Групата участват три финансови институции, като едната „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е специализирана в събиране на вземания, а другите две - „Лизинг финанс“ ЕАД и М Рент ЕАД са с основна дейност финансов лизинг. Дейността на трите дружества налагат образуване на множество съдебни производства основно по събиране на своите вземания, както и воденето на изпълнителни дела. Основният способ за събиране на вземания от „Финанс инфо асистанс“ ЕООД е образуване на изпълнителни дела и използване на инструментите предвидени в ГПК за съдебно събиране на вземанията. Броя на изпълнителните дела надвишава 3000, като сумата по тези изпълнителни дела надвишава 10 на сто от консолидирания капитал.



В Лизинг финанс ЕАД вземанията по които са заведени съдебните дела почти изцяло са обезценени до нулева балансова стойност и посоченият размер по-долу е сумата на иска предявен в съдебната процедура.

Административни дела в групата към момента на съставяне на настоящия документ се водят само от „Лизинг финанс“ ЕАД. През месец юли 2015 г. от Столична Митница на „Лизинг финанс“ ЕАД са издадени 18 броя Наказателни постановления (НП) (НП № 49 – 66), предвиждащи имуществена санкция за дружеството в размер на 500 лева по всяко от тях. Нарушението, за което са издадени НП, е за подаване на некоректни данни от GPS системата към Столична Митница относно за доставки на гориво от автоцистерна, която е предоставена на лизингополучателя "Л и П Транс" ООД по Договор за финансов лизинг 2187/2007г. Дължимите суми по НП са заплатени. Наказателните постановления са обжалвани от „Лизинг финанс“ ЕАД и по всяка жалба е образувано отделно наказателно дело от административен характер, като някои от жалбите са разгледани от РС - Елин Пелин, а други са препратени към СРС по местна подсъдност, поради различно тълкуване на местната подсъдност - съобразно местоизвършването на административното нарушение и съобразно адреса на органа, издал АУАН и НП - Митница Столична. Към датата на съставяне на документа 16 броя наказателни дела от административен характер (НАХД) са приключили с влязло в сила съдебно решение. Висящи са само две административни производства образувани под номер НАХД 4354/2016 СРС, образувано по повод обжалване на наказателно постановление № 49, и НАХД 21473/17 СРС, образувано по повод обжалване на наказателно постановление № 50. Останалите 16 наказателни дела от административен характер са приключили, както следва:

1. 7 броя наказателни дела от административен характер (НАХД) приключили с влезли в сила съдебно решение, с които се отменят издадените срещу дружеството НП - НАХД № 10187/2016 СРС /образувано по НП № 52/, НАХД № 4735/2016 СРС /образувано по НП № 53/, НАХД № 4297/2016 СРС /образувано по НП № 58/, НАХД № 4357/2016 СРС /образувано по НП № 59/, НАХД № 4298/2016 СРС /образувано по НП № 62/, НАХД № 4785/2016 СРС /образувано по НП № 63/, НАХД № 4784/2016 СРС /образувано по НП № 64/;
2. 9 броя наказателни дела от административен характер (НАХД) приключили с влезли в сила съдебен акт, с който се потвърждават издадените наказателни постановления – НАХД № 68/2016 РС Елин Пелин /образувано по НП № 51/, НАХД № 4736/2016 СРС /образувано по НП № 54/, НАХД № 67/2016 РС - Елин Пелин /образувано по НП № 55/, НАХД № 4818/2016 СРС /образувано по НП № 56/, НАХД № 217/2016 РС - Елин Пелин /образувано по НП № 57/, НАХД № 4817/2016 СРС /образувано по НП № 60/, НАХД № 5489/2016 СРС /образувано по НП № 61/, НАХД № 4356/2016 СРС /образувано по НП № 65/, НАХД № 79/2016 РС - Елин Пелин /образувано по НП № 66/.

След приключване на горепосочените две висящи административни производства и след като се знае точната бройка на отменените наказателни постановления, ще се заяви възстановяването на заплатената сума към НАП.

По-долу са посочени висящите съдебни дела по които страна са Финанс инфо асистанс ЕООД (ФИА) и Лизинг финанс ЕАД (ЛФ).

Ищец	Ответник	№ дело Съд	Сума на иска	Основание
ФИА	физ.лице	гр. д. № 26337/2018 г. СРС, 42 с-в	13 497 лв.	чл. 124 ГПК
ФИА	физ.лице	гр. д. 169/2014г., СРС, 39 с-в	6 627 лв.	чл. 422 ГПК
ФИА	физ.лице	гр. д. № 16082/2017 г., СГС, ГО 1-19 с-в	25 565 евро	чл. 422 ГПК
ФИА	физ.лице	гр.д. № 1119/2018, РС Разлог	13 289 лв.	чл. 124 ГПК
ФИА	физ.лице	гр.д. № 25223/2017, СРС, 87 състав	3 722 лв.	чл. 415 ГПК
ФИА	физ.лице	гр.д. № 3647/2019 г. СГС	148 216 лв.	чл. 422 ГПК



**Група Финанс Секюрити Груп**

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

ФИА	физ.лице	гр.д.№219/2019 г. РС Варна	607 лв.	чл. 422 ГПК
ФИА	физ.лице	гр. дело № 102/2019г., ГК, XI състав	13 695 лв.	чл. 135 33Д
ФИА	ЧСИ	гр. дело № 2250/2018г., ГО, II-Б състав	76 043 лв.	чл. 435 ГПК
физ.лице	ФИА	гр.д. № 32567/2015г., СРС	16 922 лв.	чл. 124 ГПК
физ.лице	ФИА	възз.ч.гр.д. № 583/2017г., СОС	9 000 лв.	чл. 419 ГПК
физ.лице	ФИА	гр.д. № 11868/2018г., СРС, ГО, 127 с-в	22 860 лв.	чл. 439 ГПК
физ.лице	ФИА	т.дело № 2155/2018г., ВКС	21 242 лв.	чл. 422 ГПК
физ.лице	ФИА	гр.д.№259/2019 г. РС Варна	1 403 лв.	чл. 139 ГПК
физ.лице	ФИА	гр. д. № 2536/2019 г. РС Пловдив	717 лв.	чл. 389 ГПК
физ.лице	ФИА	гр. д. 2604/2010г. РС Пловдив	281 лв.	чл. 389 ГПК
физ.лице	ФИА	т. д. № 17/2019г. ВКС	300 лв.	чл. 248 ГПК
физ.лице	ФИА	т.д. 114/2018г. ВКС	25 000 лв.	чл. 439 ГПК
физ.лице	ФИА	гр. д. № 2956/2017 г. РС Лом	9 834 лв.	чл. 124 ГПК
физ.лице	ФИА	гр. д. 2950/2017 г. РС ЛОМ	14 751 лв.	чл. 124 ГПК
физ.лице	ФИА	гр.д. 6342/2017 САС	195 000 лв.	чл. 124 ГПК
физ.лице	ФИА	гр.дело 3991/2019 СГС	14 861 лв.	Чл.124 ГПК
ЛФ	физ.лице	СГС, 10733/2017, ГО 2-е	7 573 евро	чл. 422 ГПК
ЛФ	физ.лице		896 лв.	чл. 135 33Д
ЛФ	физ.лице	21149/2016 СРС 75 с-в	19 035 евро	чл. 422 ГПК
ЛФ	юр.лице	г.д. 175/2016г, СРС, 60 с-в	26004 евро	чл. 422 ГПК
ЛФ	юр.лице	СГС, т.д. 2884/2016г., ТО, VI-19 с-в	69 484 лв.	чл. 422 ГПК
ЛФ	юр.лице	СГС, т.д. 1815/2017г., ТО, VI-19 с-в	132 205 лв.	чл. 422 ГПК
ЛФ	юр.лице	т.д.№ 2914/2017г. ВКС	58 148 евро	чл. 422 ГПК
ЛФ	юр.лице	3117/2017 ВКС 2ро търговско	107 941 евро	чл. 422 ГПК
физ.лице	ЛФ	9653/2018 СРС 150 с-в	установителен иск	чл. 124 ГПК
физ.лице	ЛФ	364/2018г. Срс VI-в с-в	23 295	чл. 55 ал. 1 33Д
юр.лице	ЛФ	гр.д. №13788/2018, IV с-в СГС	6300 лв.	чл. 79, ал.1, пр.1 33Д
юр.лице	ЛФ	56/2018 СГС	171 108 лв.	
юр.лице	ЛФ	т.д. № 3388/2018 САС, 9- ти с-в	100 000	
юр.лице	ЛФ	10895/2013 СРС, 2-ро ГР. отделение 73 с-в	установителен иск	

**Важни събития, настъпили след датата на консолидирания финансов отчет:**

**В дружеството-майка (с влияние върху консолидирания финансов отчет):**

На 29.01.2019г. се извърши лихвено плащане в размер на 222 312,33 евро, с което се погаси дължимото лихвено плащане от 15.11.2018 г.

На 31.01.2019 г. се проведе Общо събрание на облигационерите с което се промени обезпечението по емисията издадени облигации от дружеството. Пазарната стойност на вземанията предмет на новоучредения особен залог съгласно изготвената пазарна оценка възлиза на обща сума в размер на 19 627 834,38 лева



На 15.02.2019 г. се проведе Общо събрание на облигационерите на което се взе решение за прекратяване на сключения на 14.05.2015 г., договор между „Тексим банк“ АД и дружеството, с който на банката е възложено изпълнение на функциите на довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код: BG2100006159.

На 18.02.2019 г. се сключи договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ между „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369, лицензиран инвестиционен посредник, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Цар Асен“ N 20.

#### **В дружествата от Групата на „Финанс секюрити груп“ АД**

С решение на едноличния собственик на капитала от 08.02.2019 г. настъпиха промени в Съвета на директорите на „М Рент“ ЕАД, като Здравко Атанасов Стоев се освобождава от заеманата длъжност и от отговорност като член на Съвета на директорите, а Христо Иванов Георгиев е новият член на Съвета на директорите от 26.02.2019 г.

На 13.03.2019 г. са подадени необходимите документи за получаване на лиценз и одобряване на Проспект за публично предлагане на акции от „Финанс асистанс мениджмънт“ АДСИЦ.

„Финанс инфо асистанс“ ЕООД в изпълнение на задълженията си по банков кредит след 31.12.2018 г. учреди особен залог на вземания за обща балансова сума 24 871 хил.лева., както и учреди договорни ипотечи по същия кредит в размер на 2 744 хил.лева.

#### **Информация по чл. 187 д от Търговския закон**

През 2018 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от дружеството-майка. Дружеството-майка не притежава собствени акции от капитала си.

#### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

До 31 декември 2018 г. са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на „Финанс секюрити груп“ в размер на 12 хил. лв.

Няма условни или разсрочени възнаграждения за изплащане на членове на Съвета на директорите, възникнали през годината. Няма договореност за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения на членове на Съвета на директорите.

През 2018 г. членовете на СД не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Към 31 декември 2018 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации на дружеството, както и през текущия период не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството.

В устава на дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на дружеството.

Брутните възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи общо за Групата през 2018 г. са в размер на 349 хил. лв

#### **Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:**

Към 31 декември 2018г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

Димитър Пламенов Михайлов:

- притежава 50 % от капитала на Недвижими имоти Елена ООД, ЕИК 205283860;

- Управител на Финанс Инфо Асистанс ЕООД, Фиско Груп ЕООД и Недвижими имоти

Елена ООД;

- Изп. директор и член на СД на Финанс Секюрити Груп АД.



Здравко Атанасов Стоев:

- Изп. директор и член на СД на Лизинг Финанс ЕАД;
- Изп. директор и член на СД на Скай Пей АД;
- Изп. директор и член на СД на МОЛ Банско ЕАД (с настоящо наименование Дивелъпмънт Асетс ЕАД) до 29.03.2018г.;
- Член на СД на Финанс Секюрити Груп АД;
- Член на СД на М Рент ЕАД до 26.02.2019 г.;
- Управител на Финанс Инфо Асистанс ЕООД.

Христо Иванов Георгиев:

- Член на УС на Спортен клуб Армеец и Сдружение „Спортен клуб Киокушин“;

През изминалата 2018 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240б от Търговския закон.

#### Изпълнение на Програма за прилагане на международно признати стандарти за добро корпоративно управление

Ръководството потвърждава, че е изпълнявало през 2018 г. и ще продължава стриктно да изпълнява през 2019 г. приетата в дружеството Програма за прилагане на международно признати стандарти за добро корпоративно управление. Преоценка на програмата не е извършвана, като ръководството счита, че същата е актуална и адекватна на прилагането на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Корпоративното управление се основава на комплекс от политики, правила и практики, чрез които се управлява Дружеството, при ясни отговорности на отделните органи на управление: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Изп. директор:

Димитър Михайлов



Председател на СД:

Христо Георгиев





## КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

## I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА

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

## Собственост и управление

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

Акционери, притежаващи акции над 5% към 31 декември 2018 г.	брой акции	% от капитала
Булфинанс Инвестмънт ЕАД	1 351 435	94.48
Еколенд Инженеринг ЕООД	79 000	5.52

Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите към 31.12.2018 г. са:

- Димитър Пламенов Михайлов – Изпълнителен директор
- Здравко Атанасов Стоев – член на Съвета на директорите
- Христо Иванов Георгиев – Председател на Съвета на директорите

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

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

- Величка Маринова Сахакян
- Мая Георгиева Влъчкова
- Петя Тодорова Вълкова

## Предмет на дейност

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



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

#### Структура на икономическата група

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

#### Дъщерни дружества

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

Дъщерно дружество	Пряк притежател	Процент на притежание
Финанс Инфо Асистанс ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Сарк Груп ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Файнанс Секюрити ЕООД	Финанс Секюрити Груп АД	100
Фиско Груп ЕООД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Лизинг Финанс ЕАД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Арми Груп ЕООД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
Лизинг финанс ДООЕЛ Скопие	Лизинг Финанс ЕАД	100
МОЛ Банско ЕАД до 28 март 2018г.	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	100
М Рент ЕАД	Лизинг Финанс ЕАД	100
Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	65
Финанс Асистанс Мениджмънт АДСИЦ	Лизинг Финанс ЕАД	35
Скай Пей АД	Финанс Инфо Асистанс ЕООД	99
Скай Пей АД	Лизинг Финанс ЕАД	1

Инвестицията в МОЛ Банско ЕАД е продадена на 29.03.2018г. Към 31.12.2017г. активите и пасивите на дружеството са представени като активи и свързани с тях пасиви, държани за продажба, съгл. МСФО 5.

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

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

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

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

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



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

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

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

Дружеството се представлява и управлява от Управителя Росен Русев.

Предметът на дейност на дружеството е свързан с извършване на частна охранителна дейност. Върху търговското предприятие е учреден първи по ред залог обезпечаване на банков кредит.

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

Дружеството се управлява и представлява от управителя Стоян Кръстев Димов.

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

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

Дружеството се управлява и представлява от управителя Димитър Пламенов Михайлов.

Предметът на дейност на дружеството е: консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси; Управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; Консултантски и информационни услуги; Маркетинг и инженеринг; Търговско представителство и посредничество; комисионни сделки, информационни, програмни и други услуги.

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

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

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

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

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



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

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

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

**Хотел Мурсалица** е еднолично акционерно дружество с ЕИК 204373059, учредено на 07.12.2016г., вписано в Търговският регистър на 13.12.2016г. Дружеството е учредено с апортна вноса от едноличният собственик на капитала на недвижими имоти.

Капитала на дружеството е в размер на 5 210 600 лв., разпределени в 5 210 600 бр. акции с номинал от 1 лев всяка.

На 11.08.2017 г. с Договор за покупко-продажба Лизинг финанс ЕАД продаде 5 210 600 броя акции представляващи 100 % от капитала на Хотел Мурсалица ЕАД на външен за Групата клиент. С продажбата на 100 % от капитала на дружеството, групата продължава политиката по концентрация на дейността в определени области и освобождаване на инвестиции външни за основните дейности за групата.

Дружеството е включено в консолидацията на групата до датата на загуба на контрол – 11.08.2017 г.

**МОЛ Банско** е еднолично акционерно дружество с ЕИК 204372726, учредено на 07.12.2016г., вписано в Търговският регистър на 13.12.2016 г. Дружеството е учредено с апортна вноса от едноличният собственик на капитала на недвижими имоти. Дружеството е учредено от Лизинг Финанс ЕАД. На 29.12.2016 г. сто процента от акциите на дружеството са продадени на Финанс Инфо Асистанс ЕООД, но това обстоятелство не е вписано в Търговският регистър към датата на съставяне на настоящият отчет.

Капитала на дружеството е в размер на 4 609 000 лв., разпределени в 4 609 000 бр. акции с номинал от 1 лев всяка.

Дружеството се управлява и представлява от изп. директор Здравко Атанасов Стоев.

Седалището и адреса на управление са: гр. София, ул. Врабча 8, а мястото на извършване на стопанска дейност: гр. Банско, м. Страгите, ул. Явор № 68.

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

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

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

Предметът на дейност е: посредничество и представителство при сключване и изпълнение на застрахователни и презастрахователни договори; маркетинг; консултации; анализи;



експертизи на застрахователния и презастрахователния пазар; реклама и издателска дейност; обучение и международно сътрудничество в областта на застраховането и презастраховането.

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

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

Дружеството се управлява и представлява от управителя Марин Иванов Стоев

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

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

Основната дейност е оперативен лизинг и застрахователно посредничество.

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

Актуалният състав на Съветът на директорите е:

Асен Христов Атанасов

Марин Иванов Стоев

Здравко Атанасов Стоев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Асен Христов Атанасов.

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

Димитър Михайлов

Здравко Стоев

Стоя Асланска

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

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

Марин Стоев

Здравко Стоев

Ромил Златанов



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

#### Показатели на икономическата среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2017 – 2018г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2018	Към дата	2017
БВП производствен метод в млн. лв.*	107 925	Q4	101 043
Реален растеж на БВП*	3,20%	Q4	3,50%
Инфлация в края на годината*	2,70%	дек.18	2,80%
Среден валутен курс на щатския долар	1,65704	31.12.2018	1,73545
Валутен курс на щатския долар	1,70815	31.12.2018	1,63081
Безработица в края на годината*	4,70%	Q4	5,80%
Основен лихвен процент в края на годината	0,00%	31.12.2018	0,00%

\*данните за 2018г. са предварителни; Източници: БНБ, НСИ – публикации 2019г.

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

#### База за съставяне на консолидирания финансов отчет

Този годишен консолидиран финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа-предположение за действателно предприятие в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2018г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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

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

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



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

- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014г.), включително измененията в МСФО 15: Влизане в сила на МСФО 15 (издаден на 11 септември 2015г.), приет от ЕС на 22 септември 2016г., публикуван в Официален вестник на 29 октомври 2016г.

- Пояснения към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издадени на 12 април 2016г.), одобрени от ЕС на 31 октомври 2017г., публикувани в Официален вестник на 9 ноември 2017г. МСФО 15 „Приходи по договори с клиенти“ и поясненията към Стандарта, е нов стандарт, който заменя МСС 11, МСС 18 и техните тълкувания. Стандартът има ретроспективно приложение, с някои изключения. В обхвата на стандарта са договорите с клиенти и договори за продажба на нефинансови активи, които не са свързани с регулярната дейност (напр. ИМС). Изключени от обхвата на Стандарта са Договорите за лизинг, застрахователните договори, финансови инструменти и определени непарични бартерни сделки. Стандартът съдържа единен модел, който е приложим за всички договори с клиенти и два подхода за признаване на приходи: в течение на времето или в определен момент от времето. Моделът включва базиран на договора анализ на транзакциите от пет стъпки, за да се определи кога и какъв приход да бъде признат, който модел се прилага за всички договори с клиенти. Стандартът включва обширни нови изисквания за оповестяване. Новите оповестявания може да представляват важна допълнителна информация за инвеститорите и конкурентите относно бизнес практиките и перспективите пред дружеството.

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014г.), одобрен от ЕС на 22 ноември 2016г., публикуван в Официален вестник на 29 ноември 2016г. МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи.

Класификацията и оценяването на финансовите активи на дружествата от Групата са прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани.

Определят се само две основни категории оценки - по амортизирана и по справедлива стойност. Новите правила могат до доведат до промени основно в отчитането на финансови активи като дългови инструменти и на финансови пасиви, приети за отчитане по справедлива стойност през текущата печалба или загуба (за кредитния риск).

С влизане в сила на МСФО 9 от 01 януари 2018г. се елиминират съществуващите преди категории в МСС 39: 1. Инвестиции, държани до падеж, 2. Заеми и вземания и 3. Финансови активи на разположение за продажба.

Прилагането на МСФО 9 има ефект върху финансовите му отчети. Класификацията и оценяването на финансовите инструменти на дружествата от Групата се променят съществено в условията на МСФО 9, поради характера на дейността на повечето от дружествата от Групата и видовете финансови инструменти, с които те разполагат.

Ефекта от прилагане на МСФО 9, подхода и прекласификациите са оповестени в Пояснително приложение „Промени в резултат на МСФО 9“.

Обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно вземанията от контрагенти на дружествата от Групата и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата съгласно новите критерии. Новият модел на очакваната кредитна загуба заменя модела на понесената загуба в МСС 39, което означава, че няма да е нужно да има събитие,