

УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД

**ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2021 г.

**ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ЗА 2021

**ДОКЛАД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА
УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД ЗА 2021 г.**

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

Надзорен и Управителен съвет

Организационна структура

Българския лизингов пазар през 2021

Преглед на дейността

Неконсолидирани финансови резултати

Неконсолидирани активи и пасиви

Управление на риска

Търговска област

Глобално бизнес обслужване

Бъдещо развитие

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Елементи на оперативния приход (неконсолидирани)	2021	2020	Изменени е
Нетен приход от лихви	20 451	21 722	-6%
Приходи от дивиденди	6 981	7 012	0%
Такси и други приходи/разходи, нетно	1 006	218	361%
Приходи от оперативен лизинг	16 335	12 977	26%
Общо приходи от оперативна дейност	44 773	41 929	7%
Оперативни разходи	(23 432)	(20 268)	16%
Брутна оперативна печалба	21 341	21 661	-1%
Загуба от обезценка	(6 785)	(18 882)	-64%
Провизии за рискове и разходи	29	(1 195)	-102%
Печалба преди данъци	14 585	1 584	821%
Данъци	(593)	553	-207%
Нетна печалба	13 992	2 137	555%

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Основни балансови позиции	2021	2020	Изменение
Активи	1 003 467	970 702	3%
от които Брутна инвестиция във финансов лизинг	1 021 418	1 013 437	1%
Пасиви	961 734	940 824	2%
Собствен капитал	41 733	29 878	40%

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Съотношения (%)	2021	2020	Изменение
Оперативни разходи/Общо приходи от оперативна дейност	52%	48%	8 pp
Нетна печалба/Общо приходи от оперативна дейност	31%	5%	513 pp
Собствен капитал/Активи (в края на периода)	4%	3%	35 pp

Органи на управление

Надзорен Съвет

Управителен съвет

Надзорният съвет към датата на настоящия доклад е в състав:

Цветанка Георгиева Минчева

Ралука-Михаела Попеску Гогля

Септимиу Постелнику

Сандра Войнович

УниКредит Лизинг ЕАД (Дружеството) има регистрирани в Търговския Регистър трима изпълнителни директори, членове на Управителния съвет, към датата на настоящия доклад:

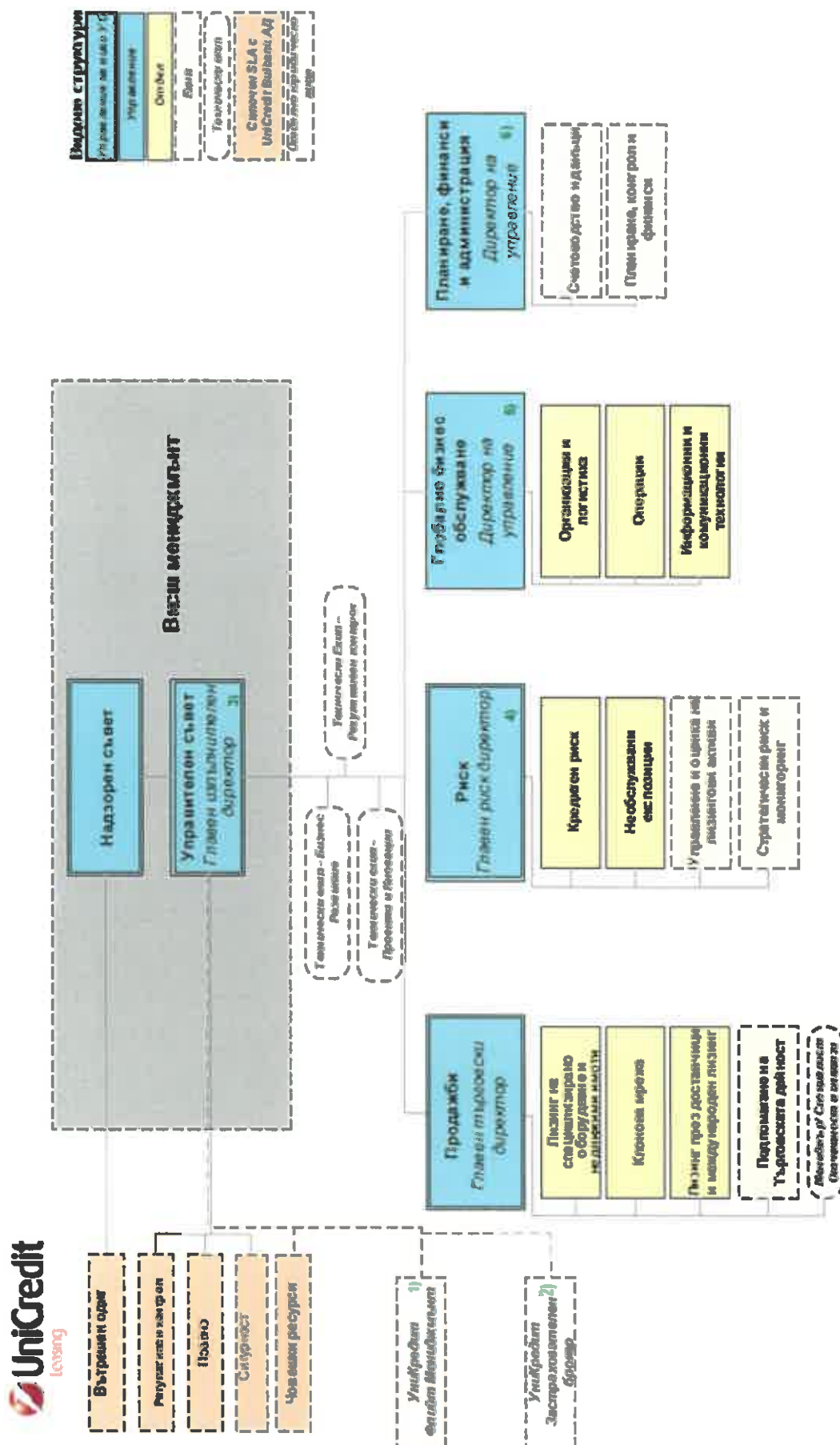
Александър Калинов Кръстев

Илия Величков Семерджиев

Кристиян Веселинов Андонов

В Устава на Дружеството няма предвидени права за членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството, тъй като всички акции се притежават от едноличния собственик УниКредит Булбанк АД.

Организационна структура



В сила от Април 2021

[illegible]

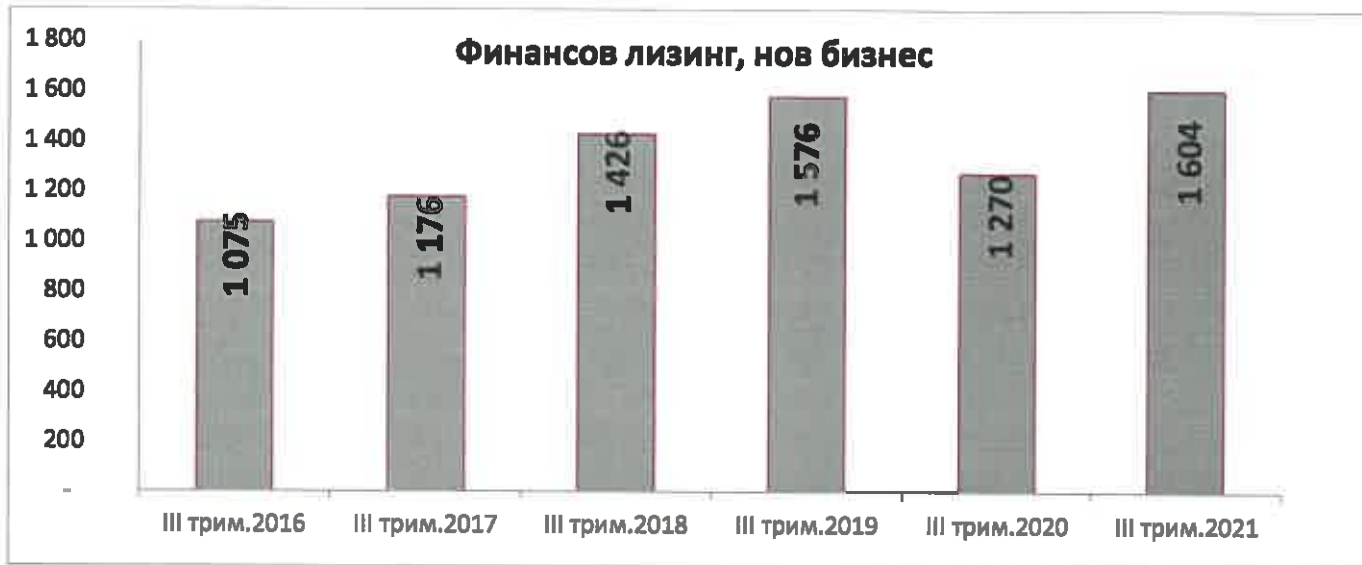
English version

Лизинговият пазар в България през 2021 г.

Преглед на лизинговия пазар

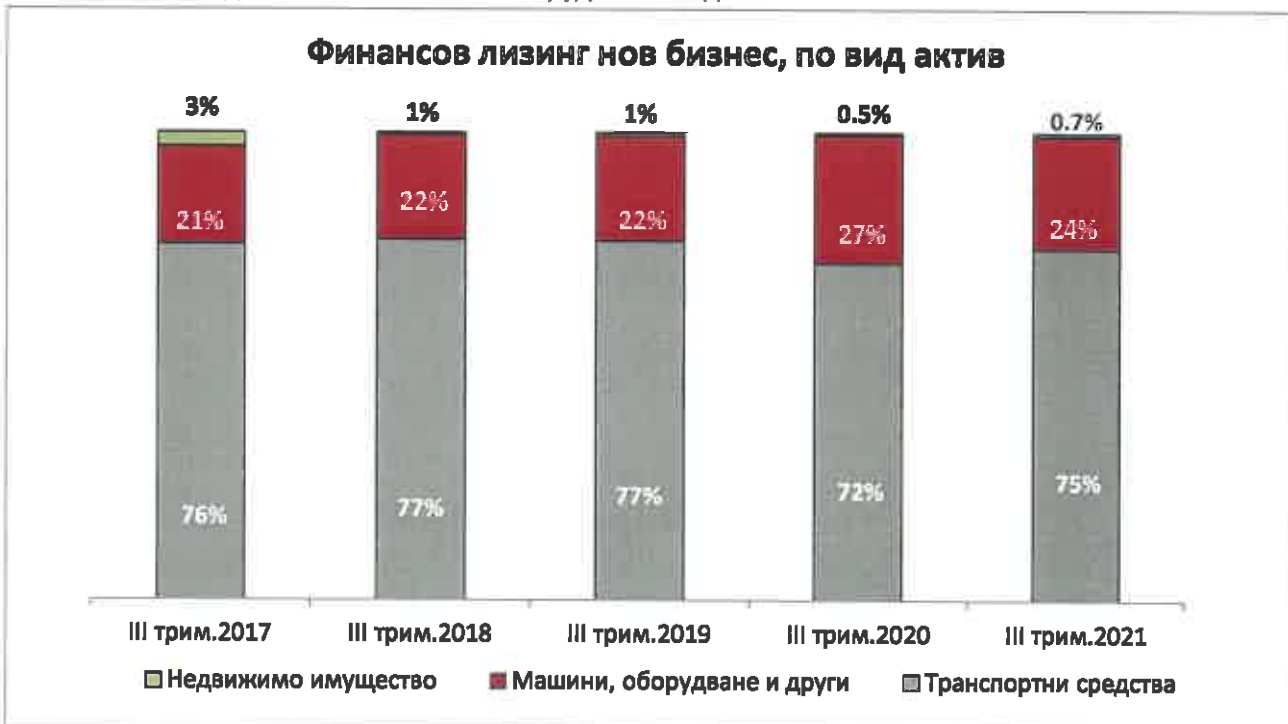
Според проучване на УниКредит, се очаква БВП за 2021 г. да се увеличи с 3,6%, подкрепено от повишеното вътрешно търсене. Несигурността по отношение на здравната ситуация и политическите перспективи в България се отрази негативно върху бизнес доверието и инвестициите. Ограниченията в предлагането и нарастващата инфлация бяха основните предизвикателства пред бизнес дейността на компаниите през 2021г.

Според данните на БНБ лизинговият пазар в България за третото тримесечие на 2021г. се повиши с 26% на годишна база, достигайки до 1,604 хил. лв.



Източник: Българска Народна Банка

Основен принос за новия бизнес традиционно имат превозните средства, с дял, нарастващ до 75 % (преди 72 %), следвани от машините и оборудването с дял от 24 %.



Неконсолидирани финансови резултати

Дъщерни дружества

Към края на 2021 г. Дружеството има едно дъщерно дружество, в което притежава 100% от регистрирания капитал:

УниКредит Застрахователен брокер ЕООД

Центрове за обслужване на клиенти

Към края на 2021 г. Дружеството има регистрирани 40 клона и центрове за обслужване на клиенти в София и в следните градове в България:

Стара Загора

Русе

Пловдив

Плевен

Велико Търново

Варна

Бургас

Благоевград

Преглед на дейността (продължение)

Независимо от неблагоприятната конюнктура през 2021 г., Дружеството успя да запази позицията си сред пазарните лидери, в следствие на отличната съвместна работа и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк, както и силното сътрудничество с международни доставчици на оборудване и превозни средства. Дружеството увеличи значително способността си за генериране на бизнес, като обемите на новия бизнес нараснаха с 31 % на годишна база. В резултат на това brutните редовни експозиции се повишиха с 5% спрямо края на предходната година, което гарантира устойчива база за растеж на приходите в бъдеще.

Благодарение на богатия си опит в подбора и оценката на проекти с устойчив бизнес потенциал, Дружеството успя да запази риск апетита си, предоставяйки лизингови решения в почти всички икономически сектори. Успоредно с това качеството на активите показва значително подобрене на годишна база, като brutните вземания в неизпълнение намаляха с 6%.

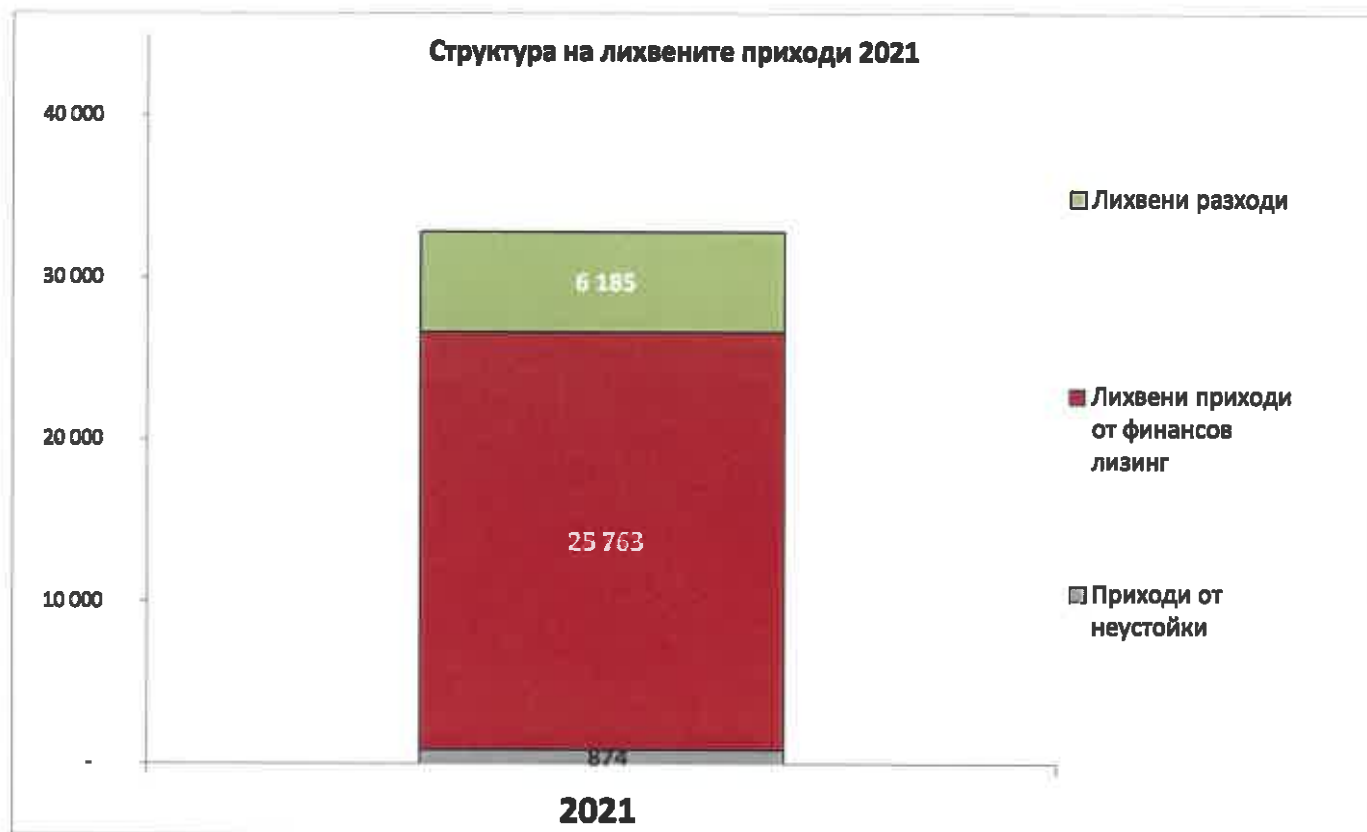
В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Елементи на оперативния приход (неконсолидирани)	2021	2020	Изменение
Нетен приход от лихви	20 451	21 722	-6%
Приходи от дивиденди	6 981	7 012	0%
Такси и други приходи/разходи, нетно	1 006	218	361%
Приходи от оперативен лизинг	16 335	12 977	26%
Общо приходи от оперативна дейност	44 773	41 929	7%
Оперативни разходи	(23 432)	(20 268)	16%
Брутна оперативна печалба	21 341	21 661	-1%
Загуба от обезценка	(6 785)	(18 882)	-64%
Провизии за рискове и разходи	29	(1 195)	-102%
Печалба преди данъци	14 585	1 584	821%
Данъци	(593)	553	-207%
Нетна печалба	13 992	2 137	555%

Продължаващият натиск върху нивата на лихвените проценти доведе до намаление на лихвения доход на годишна база в размер на 6%. Въпреки това, общите приходи от оперативна дейност нараснаха със 7 %, компенсирани от нелихвените приходи. Нетната печалба достигна до 14 млн. лв., допълнително подкрепена от подобряване качеството на активите.

Преглед на дейността (продължение)

Финансовият лизинг продължи да бъде основен двигател на приходите от лихви и за 2021г.



Лизингов портфейл

През 2021 г. Дружеството успя да запази съществуващите си клиенти и да увеличи бизнеса си с тях, а също така разшири портфейла си с привличането и на нови клиенти. Търговските инициативи предложиха гъвкави продукти, които да отговорят на нарастващите изисквания на клиентите.

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Основни балансови позиции	2021	2020	Изменение
Активи	1 003 467	970 702	3%
от които Брутна инвестиция във финансов лизинг	1 021 418	1 013 437	1%
Пасиви	961 734	940 824	2%
Собствен капитал	41 733	29 878	40%

Брутната инвестиция във финансов лизинг отчита нарастване от 1 % спрямо предходния отчетен период.

Изплатеното възнаграждение на ключовият управленски персонал през 2021 г. е в размер на 416 хил. лв. (2020 г.: 512 хил. лв.).

Управление на риска

Кредитен риск

През изминалата 2021 г. Дружеството продължи да извършва основната си дейност в съответствие с действащите политики и правила и съобразно дефинираните нива на рисков апетит. Осъществяването на дейността по анализ и оценка на кредитния риск е изцяло съобразено с приетите местни политики, базирани на стратегията за кредитен риск на УниКредит Груп, като са отчетени перспективите за развитие на отделните икономически сектори и индивидуалните нужди и особености на всеки клиент. Процесът по оценка на кредитоспособността се базира върху установените финансови принципи за вероятност от възникване на неизпълнение, оценка на качеството на актива - обект на лизинг, както и цялостен анализ на характеристиките на конкретната лизингова сделка. В рамките на политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неизпълнение, се изискват допълнителни обезпечения по лизинговите договори, в т.ч. застраховки на лизинговите активи, съхранение на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, гаранции, солидарни длъжници и др.

Качеството на активите показва значително подобрение на годишна база, тъй като brutните експозиции в неизпълнение намаляха с 6% през 2021г. В същото време, brutните редовни вземания се увеличиха с 5% спрямо края на предходната година, което гарантира устойчива база за реализиране на бъдещи приходи.

Операционен и репутационен риск

Процесите по управление на операционния и репутационния риск са изцяло съобразени с високите стандарти, прилагани от Групата на УниКредит в тези две области. Дружеството полага целенасочени усилия за усъвършенстване на риск културата в рамките на организацията чрез провеждане на специализирани обучения и постигане на високо ниво на осведоменост сред служителите си.

Ликвиден Риск

Ликвиден риск е рискът Дружеството да срещне трудности при обслужване на финансовите си задължения. Подходът на Дружеството за управление на ликвидния риск е да подсили, във възможно най-голяма степен, че ще има на разположение достатъчно средства за обслужване на падежиращите си задължения, както при нормални, така и при извънредни условия, без това да води до допълнителни загуби или репутационни рискове. Ликвидността се следи ежедневно. Провеждат се тестове за извънредни ситуации с различни сценарии, покриващи нормални и неблагоприятни пазарни условия. Политиката по ликвидността и процедурите по прилагането ѝ се одобряват от Ръководството на дружеството.

Управление на риска (продължение)

Валутен риск

Дружеството осъществява своята дейност основно в български лева и евро. Ръководството счита, че при действащия в България фиксиран курс на българския лев към еврото Дружеството не е изложено на неблагоприятни последици от промяна на валутния курс на еврото.

Вземанията на Дружеството в различните валути са съпоставими със задълженията в съответната валута, както по размер, така и по срокове за погасяване и поради тази причина не се отчита валутен риск.

Лихвен риск

Финансовата позиция и паричните потоци на Дружеството са изложени на въздействието от промените на пазарните лихвени нива. Тъй като повечето активи, носещи лихва, (вземания по договори за финансов лизинг) и съответно пасиви (заеми) са с плаващ лихвен процент, ръководството счита, че рискът е добре управляван.

Търговска област

Независимо от неблагоприятната конюнктура, Дружеството успя да запази водещата си пазарна позиция, като следствие от отличното сътрудничество и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк и силното партньорство с международни доставчици на оборудване и транспортни средства.

От основно значение за стабилното търговско представяне през годината беше фокусът върху подкрепата, която Дружеството предоставяше на всички свои клиенти.

Благодарение на богатия си опит в подбора и оценката на проекти с устойчив бизнес потенциал, Дружеството успя да запази риск апетита си и продължи да структурира и предоставя лизингови решения в почти всички икономически сектори.

УниКредит Застрахователен Брокер ЕООД (УКЗБ) утвърди позицията си на водещ доставчик на застрахователно-брокерски услуги и консултации на българския пазар. Тясното сътрудничество с всички дружества на българската група УниКредит доведе до стабилни приходи и нетна печалба на УКЗБ.

Глобално Бизнес Обслужване

Основните приоритети на областта са в следните направления: осигуряване на висококачествено и навременно обслужване на продуктите; реализиране на стратегически и регулаторни проекти; оптимизиране на разходите; подобряване на ефективността и дългосрочната устойчивост на услугите.

Екипните усилия за ефикасно управление на административните разходи и доставки през 2021 г. доведоха до стабилно ниво на административните разходи, в условията на увеличена комплексност за оперативното обслужване при трайна пандемична обстановка.

Съществен принос за общия успех има и фокусирането върху качествено и ефективно изпълнение на процесите по обслужване на одобрени сделки; обработване на клиентски плащания; обслужване на заявки на клиенти и комуникация с институции; нивото на контроли по обслужване на договори; управлението на регистрационни дейности по лизингови активи. Ключовите индикатори за качество на данни в основната информационна система демонстрират стабилност за периода – над 99%. Въпреки увеличението от 10 % на обема на средно-месечните действия за обслужване на цялостното портфолио, те бяха успешно управлявани.

Всички ключови индикатори за наличност на критични ИТ услуги се задържат на високо ниво, което показва много стабилна и предвидима информационна среда.

През 2021 г. година бяха реализирани жизненоважни проекти в областта на регулаторната отчетност; технологични решения и функционалности за подпомагане на интегрирания бизнес модел и отчетност на Групата в България; оптимизиране на ИТ портфолиото; качествено подпомагане на бизнес инициативи по развитие на продукти и ефективност на процеси.

Бъдещо развитие

През 2022г. принципите за устойчиво развитие и ESG концепцията ще останат важни фундаменти на начина, по който Дружеството прави бизнес и подпомага своите клиенти, общности, партньори и индустрията като цяло, като ще продължи да финансира прехода към бъдеще с ниско въглеродно съдържание и по-приобщаваща икономика. Дружеството ще продължи да подкрепя както физическите лица, така и компаниите в техните стремежи да се развиват и да преминат към по-устойчив начин за правене на бизнес.

Неразделна част от стратегията на Дружеството ще бъде и ускорената дигитализация, по-нататъшното опростяване на процесите и използването на нови канали за продажба. Това ще гарантира устойчиво подобряване на клиентското преживяване и ще подкрепи капацитета за генериране на приходи.

През 2022 г. Дружеството ще продължи развитието на своите служители, като ще инвестира съществено в повишаване на техните умения.



Александър Кръстев
Изпълнителен директор



Илия Семерджиев
Изпълнителен директор

София, 09 февруари 2022 г.

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2021**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на УниКредит Лизинг ЕАД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на УниКредит Лизинг ЕАД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 и индивидуалния отчет за всеобхватния доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, индивидуалното финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2021 и неговите индивидуални финансови резултати от дейността и индивидуалните 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 индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Управителният съвет на Дружеството („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид („ДТТЛ“), както и към глобалната мрежа от дружества - членове и свързаните с тях дружества (заедно наричани „организацията на Делойт“). ДТТЛ (наричано също „Делойт Глобал“) и всяко дружество-член и неговите свързани дружества са юридически самостоятелни и независими лица, които не могат да поемат задължения или да се обвързват взаимно по отношение на трети страни. ДТТЛ и всяко дружество-член на ДТТЛ и свързаните с него дружества са отговорни единствено и само за своите собствени действия и бездействия, но не и за тези на останалите. ДТТЛ не предоставя услуги на клиенти. Моля, посетете www.deloitte.com/about, за да научите повече.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Нашето мнение относно индивидуалния 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 индивидуалния 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 индивидуалния 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 индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

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

Надзорният съвет („лицата, натоварени с общо управление“), носи отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният 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 индивидуален 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 индивидуалния 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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

ДОКЛАД ВЪВ ВРЪЗКА С ДРУГИ ЗАКОНОВИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно "Указания относно нови разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Делойт Оудит ООД

Делойт Оудит ООД

Момчил Чергански

Момчил Чергански

Пълномощник на управителя Силвия Пенева

Регистриран одитор, отговорен за одита



бул. Ал. Стамболийски 103
1303 София, България

22 февруари 2022

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2021 г.

в хил. лева	Прил.	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
АКТИВИ			
Парични средства	10	12 050	5 880
Нетна инвестиция във финансов лизинг	11,12	913 407	897 755
Инвестиции в дъщерни дружества	22	5	5
Дълготрайни активи	13	64 921	56 097
Данъчни активи	9	125	1 468
Други активи	14	12 959	9 497
ОБЩО АКТИВИ		1 003 467	970 702
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Заеми от банки	15	906 058	888 291
Депозити от клиенти и лизингови задължения	16	32 614	37 047
Други задължения	17	20 055	12 434
Провизии за рискове и разходи	18	3 007	3 052
ОБЩО ПАСИВИ		961 734	940 824
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	19	2 605	2 605
Натрупана печалба		39 128	27 273
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		41 733	29 878
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		1 003 467	970 702

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 09 февруари 2022 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен директор

Вioleta Китанова
Съставител

Дарина Цукева
Директор Планиране,
Финанси и Администрация

Момчил Чергански
Регистриран одитор, отговорен за одита



Приложените бележки от страници 5 до 40 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 1

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

в хил. лева	Прил.	2021	2020
Приход от лихви		28 505	30 275
Разходи за лихви		(8 054)	(8 553)
Нетен приход от лихви	6	20 451	21 722
Приходи от оперативен лизинг		16 335	12 977
Приходи от дивиденди		6 981	7 012
Приходи от такси и комисионни, нетно		222	216
Други приходи, нетно	7	784	2
Общо приходи от оперативна дейност		44 773	41 929
Загуба от обезценка	12	(6 785)	(18 882)
Амортизации на дълготрайни активи	13	(14 988)	(12 147)
Провизии за рискове и разходи	18	29	(1 195)
Административни разходи	8	(8 444)	(8 121)
Печалба преди данъци		14 585	1 584
Данъци	9	(593)	553
Нетна печалба за периода		13 992	2 137
Общо друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		13 992	2 137

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 09 февруари 2022 г.:

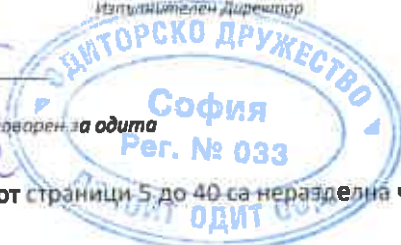
Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Вioleta Китанова
Съставител

Дарина Цукова
Директор Планиране,
Финанси и Администрация

Момчил Чергански
Регистриран одитор, отговорен за одита



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

в хил. лева	Основен капитал	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	2 605	38 687	41 292
Финансов резултат за текущата година	-	2 137	2 137
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо друг всеобхватен доход	-	2 137	2 137
Дивиденди	-	(13 551)	(13 551)
Салдо към 31 декември 2020 г.	2 605	27 273	29 878
Финансов резултат за текущата година	-	13 992	13 992
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	13 992	13 992
Дивиденди	-	(2 137)	(2 137)
Салдо към 31 декември 2021 г.	2 605	39 128	41 733

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 09 февруари 2022 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова
Съпруга

Дарина Цукева
Директор Планиране,
Финанси и Администрация

Момчил Чергански
Регистриран одитор, отговорен за одита



Приложените бележки от страници 5 до 40 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 3

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

в хил. лева	Прил.	2021	2020
Парични потоци от основна дейност			
Печалба след данъчно облагане		13 992	2 137
Корекции за:			
Загуба от обезценка на финансови активи	11	6 785	18 877
Амортизация	13	14 988	12 147
Данък върху дохода	9	593	(553)
Разходи за лихви	6	8 054	8 553
Провизии за рискове и разходи	18	(29)	1 195
Приходи от дивиденди	20	(6 981)	(7 012)
Балансова стойност на отписани дълготрайни активи		1 732	727
Печалба от продажба на дълготрайни активи		123	39
Промени в активи за основна дейност:			
(Увеличение) на вземанията от финансов лизинг		(22 437)	23 314
(Увеличение)/Намаление на други активи		(3 462)	12 522
Промени в пасиви за основна дейност:			
Увеличение/(намаление) на други задължения		1 690	(14 254)
Плащания за сметка на провизии за рискове	18	(16)	(54)
Възстановени данъци		750	-
Платени лихви		(5 211)	(5 271)
Нетни парични потоци (използвани в) / от основна дейност		10 571	52 367
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Продажба на дълготрайни активи		1 855	688
(Покупка) на дълготрайни активи		(27 522)	(17 107)
Получени дивиденди		6 981	7 012
Платени дивиденди		(2 137)	(13 551)
Нетни парични потоци използвани за инвестиционна дейност		(20 823)	(22 958)
Парични потоци от финансова дейност			
(Изплатени) дългосрочни заеми от банки		(429 621)	(390 899)
Получени дългосрочни заеми от банки		446 511	358 000
(Изплатени) лизингови задължения		(468)	(458)
Нетни парични потоци от/(за) финансова дейност		16 422	(33 357)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства през периода		6 170	(3 948)
Парични средства в началото на периода	10	5 880	9 828
Парични средства в края на периода	10	12 050	5 880

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 09 февруари 2022 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова
Съставител

Дарина Цуканова
Директор на икономическа,
финансова и администрация

Момчил Чергански
Регистриран одитор, отговорен за одита



22.02.2022

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

1. Информация за Дружеството

Уникредит Лизинг ЕАД („Дружеството“) е създадено на 23 април 1999 г под името Орел Лизинг АД, собственост на Орел Г Холдинг АД и Орел Инвест Холдинг АД.

В началото на 2003 г. Дружеството е придобито изцяло от Банка Хеброс АД и се преименува на Хеброс Лизинг ЕАД.

През 2006 г. Дружеството става част от групата Ейч Ви Би и променя наименованието си от Хеброс Лизинг ЕАД на Ейч Ви Би Хеброс Лизинг АД. Промяната настъпва и в собствеността на дяловия капитал – досегашният едноличен собственик, Уникредит Булбанк АД, остава собственик на 49% от капитала, а 51% придобива Уникредит Банк Аустрия АГ.

През 2008 г. 51% от капитала се придобива от Уникредит Глобал Лизинг С.п.А. чрез Уникредит Глобал Лизинг С.п.А., клон Виена, Австрия. В края на същата година Дружеството променя името си от Ейч Ви Би Хеброс Лизинг АД на Уникредит Лизинг АД.

Капиталът на Дружеството е увеличен през следващата 2009 година, както следва:

Акционерът Уникредит Лизинг С.п.А., взема решение да участва в увеличението на капитала на Дружеството, чрез прехвърляне на акциите си, притежавани в Булбанк Лизинг АД.

Другият акционер, Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървиз ГмбХ, също взема решение да участва в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД като направи непарична вноска под формата на дяловете, които притежава в Уникредит Застрахователен Брокер ООД.

Третият акционер Ейч Ви Би Лизинг ООД участва в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД като направи непарична вноска под формата на дяловете, които притежава в Уникредит Застрахователен Брокер ООД.

Уникредит Булбанк АД също взема решение за участие в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД чрез замяната на акции, притежавани в Булбанк Лизинг АД.

Така Уникредит Лизинг АД става едноличен собственик на капитала на Уникредит Застрахователен Брокер ООД и на Булбанк Лизинг АД.

През декември 2011 г. е взето решение от едноличния собственик Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървиз ГмбХ за продажба на акциите в Уникредит Лизинг АД, в размер на 10.1%, на Уникредит Лизинг С.п.А. Съдружниците на Ейч Ви Би Лизинг ООД решават да продадат своя дял от капитала на Уникредит Лизинг АД, в размер на 40.2%, на Уникредит Лизинг С.п.А. и така последното притежава към 31 декември 2011 г. 75.7% от капитала на Дружеството.

Уникредит Лизинг С.п.А взема решение на 19.09.2013 г. да продаде притежаваните от него 75,7% от капитала на Дружеството на Уникредит Булбанк АД и така последното става едноличен собственик, като взема и решение за промяна на името на Уникредит Лизинг ЕАД.

През 2015 г. в Дружеството се вливат Ейч Ви Би Лизинг ЕООД, което е едноличен собственик на капитала на Ейч Ви Би Ауто Лизинг ЕООД и на БА Кредитанщалт Булус ЕООД, Уникредит Ауто Лизинг ЕООД, Булбанк Лизинг ЕАД (100%) и Ейч Ви Би Ауто Лизинг ЕООД.

През 2016 г. в Уникредит Лизинг се влива БА Кредитанщалт Булус ЕООД и така към настоящия момент Дружеството притежава единствено Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД (100%).

Основната дейност на Дружеството включва отдаване на машини, съоръжения и оборудване и транспортни средства на финансов лизинг.

Към 31.12.2021 г. седалището и адресът на управление на Дружеството са: ул. Гюешево 14, София, България. ЕИК на Дружеството е 121887948.

Към 31.12.2021 г. Дружеството има 44 открити клона.

Към 31.12.2021 г. броят на персонала, назначен на трудов договор възлиза на 119 лица (2020: 120 лица).

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2. База за изготвяне

а) Приложими стандарти

Настоящите индивидуални финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС) и приети от Европейския съюз и приложими в Република България.

Индивидуалните финансови отчети са одобрени от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 09 февруари 2022 г.

Настоящите финансови отчети са индивидуални отчети. Дружеството не изготвя консолидиран отчет, в съответствие с МСФО 10, параграф 4. Компанията-майка, която консолидира финансовите отчети на Уникредит Лизинг ЕАД, както и на неговото дъщерно дружество, е Уникредит Булбанк АД, която издава консолидиран финансов отчет.

Индивидуалните финансови отчети са изготвени в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена.

б) Функционална валута и валута на представяне

Индивидуалните финансови отчети са представени в хиляди български лева (хил. лева), които са функционалната валута на Дружеството.

в) Използване на приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на индивидуалните финансови отчети изисква от ръководството да прави преценки, оценки и предположения, които влияят на приложените счетоводните политики и отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалните резултати могат да се различават от тези оценки.

Оценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Ефектите от измененията на счетоводните оценки се признават в периода, през който оценката се преглежда и във всички засегнати бъдещи периоди.

3. Счетоводна политика

Счетоводната политика, описана по-долу, се прилага последователно във всички счетоводни периоди, представени в тези индивидуални финансови отчети.

а) Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се преизчисляват по курса на чуждестранната валута, котиран в деня на транзакцията. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние, се преизчисляват в лева по официалния обменен курс на Българска Народна Банка, котиран за чуждестранната валута към същата дата. Разликите, произтичащи от валутна преоценка, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

б) Лихви

Лихвените приходи и разходи са признати чрез прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива, отчетени в отчета за финансовото състояние.

Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисиони, получени или платени, транзакционни разходи, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

б) Лихви (продължение)

Лихвените приходи и разходи, представени в отчета за всеобхватния доход, включват:

- Лихви, признати на базата на ефективен лихвен процент по финансови активи и пасиви, отчитани по амортизирана стойност;
- Нереализираният финансов доход (лихва) представлява разликата между брутната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като брутната инвестиция в лизингов договор е сумата на минималните лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя. Приходите от лихви по лизингови операции (финансовият доход) се разпределят за срока на лизинговия договор и се признават на базата на периодична норма на възвращаемост от нетната инвестиция на лизингодателя.

в) Такси и комисиони

Приходите и разходите от такси и комисиони, които са неразделна част от ефективния лихвен процент за финансов актив или пасив, се включват в изчислението на ефективния лихвен процент.

Другите приходи от такси и комисиони, включително такси за логистични услуги, застрахователно и друго посредничество се признават с извършването на съответните услуги.

Другите разходи за такси и комисиони, свързани основно с банкови услуги, се признават с получаването на съответните услуги.

г) Финансови активи и пасиви

Признаване

Получени заеми и емитирани от Дружеството дългови ценни книжа се признават първоначално на датата на тяхното възникване. Всички други финансови активи и пасиви се признават на датата на уреждане, когато финансовият инструмент е получен или прехвърлен от Дружеството.

Лихвите, получени по време на притежанието на финансовия актив, се признават като приходи от лихви в отчета за всеобхватния доход.

Дивидентите от капиталови инструменти на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

Отписване

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от актива изтекат или когато Дружеството прехвърли правата за получаване на договорните парични потоци от финансовия актив чрез сделка, при която по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху финансовия актив са прехвърлени. Всяка изгода от прехвърлени финансови активи, която е възникнала или е запазена от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив. Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения на Дружеството са изплатени, отменени или изтекли.

Компенсиране

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да нетира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна основа или да реализира актива и уреди пасива едновременно.

Приходите и разходите се представят на нетна основа, само когато това се допуска от счетоводните стандарти или когато печалбите и загубите произтичат от сходна група транзакции, също като тези от лизинговата дейност на Дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

г) Финансови активи и пасиви (продължение)

Изчисляване на амортизирана стойност

Амортизираната стойност на финансов актив или пасив е сумата, по която е измерен финансовият актив или пасив при първоначалното признаване, минус плащанията по главница, плюс или минус натрупаната амортизация, изчислена по метода на ефективния лихвен процент, на всяка разлика между първоначално признатата стойност и стойността на падежа, и минус съответно начислена обезценка.

Изчисляване на справедлива стойност

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства по банкови сметки, заеми, вземания и задължения. Дружеството е оповестило справедливата стойност на неговите активи и пасиви, тъй като те не се оценяват по справедлива стойност:

- Парични средства по банкови сметки: поради ликвидния характер на тези инструменти, тяхната балансова стойност съответства на справедливата им стойност.
- Нетните инвестиции във финансов лизинг представляват настоящата стойност на минималните лизингови плащания, намалени с начислените обезценки за загуби.
- Заеми от банки и други финансови институции.
- Другите вземания и задължения са представени по номинална стойност, като вземанията са намалени с обезценките за загуба. Балансовата стойност на тези инструменти е най-добрата оценка на тяхната очаквана справедлива стойност.

Определяне и изчисляване на обезценка

Обезценката се базира на модела на очакваните кредитни загуби. Моделът за очакваните кредитни загуби изисква Дружеството да отчита очакваните кредитни загуби и промените в очакваните кредитни загуби към всяка отчетна дата, отразяващи промените в кредитния риск от първоначалното признаване на финансовите активи.

Дружеството оценява загубата от обезценка на стойност равна на очакваните кредитни загуби за целия срок, ако кредитният риск на финансовия инструмент се е увеличил значително от първоначалното признаване, или ако финансовият инструмент е закупен или първоначално създаден финансов актив с кредитна обезценка.

д) Парични средства

Паричните средства включват разплащателни сметки в банки и банкови депозити.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

е) Вземания по финансов лизинг

Лизинговата дейност на Дружеството е свързана с отдаване на транспортни средства, индустриално оборудване, недвижими имоти и други, предимно по договори за финансов лизинг. Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива. При сключване на договор за финансов лизинг се признава актив като вземане, чиято сума е равна на нетните минимални лизингови плащания. Дължимото от лизингополучателя плащане погасява главницата и реализира финансов доход, компенсиращ инвестицията и лизинговата услуга. В резултат на промяната в Закона за ДДС, в сила от 1 януари 2007 г., датата на присъединяване на Република България към Европейския съюз, когато в договорите за лизинг изрично е предвидено прехвърлянето на правото на собственост, ДДС се начислява при фактическото предоставяне на стоките и съответно може да се плати от лизингодателят и да се включи в бутната инвестиция във финансов лизинг.

Типичните показатели, които Дружеството разглежда, за да определи дали всички съществени рискове и изгоди са прехвърлени включват: настоящата стойност на минималните лизингови плащания в съпоставка със справедливата стойност на лизинговия актив в началото на лизинговия договор; срока на лизинговия договор в съпоставка с икономическия живот на отдадения под наем актив; както и дали лизингополучателят ще придобие правото на собственост върху лизингования актив в края на срока на договора за финансов лизинг.

Всички останали лизингови договори, които не прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицират като оперативен лизинг.

Минимални лизингови плащания

Минималните лизингови плащания са тези плащания, които лизингополучателят ще направи, или може да бъде задължен да направи през срока на лизинговия договор. От гледна точка на Дружеството минималните лизингови плащания включват и остатъчната стойност на актива, гарантирана от трета, несвързана с Дружеството страна, при условие, че тази страна е финансово способна да изпълни ангажмента си по гаранцията или договора за обратно изкупуване. В минималните лизингови плащания Дружеството включва също така и цената на упражняване на евентуална опция, която лизингополучателят притежава за закупуване на актива, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена. Минималните лизингови плащания не включват суми по условни наеми, както и разходи за услуги и данъци, които са платени от Дружеството и впоследствие префактурирани на лизингополучателя.

Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор

Прави се разграничение между начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор. Начало на лизинговия договор е по-ранната от двете дати – на лизинговото споразумение или на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор. Към тази дата:

- лизинговият договор е класифициран като финансов; и
- в случай на финансов лизинг сумите, които трябва да бъдат признати в началото на срока на лизинговия договор, са определени.

Начало на срока на лизинговия договор е датата, от която лизингополучателят може да упражни правото си на ползване на наетия актив. Това е и датата, на която Дружеството признава първоначално вземането по лизинга.

Първоначална и последваща оценка

Първоначално Дружеството признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови плащания и всяка негарантирана остатъчна стойност за Дружеството. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минималните лизингови плащания с лихвен процент, присъщ на лизинговия договор. През срока на лизинговия договор Дружеството начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция. Получените лизингови плащания се разглеждат като намаление на нетната инвестиция (погасяване на главница) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост от нетната инвестиция.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

е) Вземания по финансов лизинг (продължение)

Впоследствие нетната инвестиция в договори за финансов лизинг, се представя нетно, след приспадане на индивидуалните и портфейлни провизии за несъбираемост. Определянето на обезценката по финансов лизинг е посочено в бележка 3 г), по-горе.

ж) Оперативен лизинг

Наемните вноски по сключени договори за оперативен лизинг се признават за приход като се използва линейния метод за срока на съответния договор.

з) Материални запаси

Материалните запаси представляват или активи, придобити по договори за лизинг, които още не са предадени за ползване на клиента или активи, върнати от нередовни платци, за които стопанската изгода от очакваната бъдеща реализацията е за сметка на Дружеството. Те се отчитат по по-ниската стойност между цена на придобиване или нетна реализуема стойност. В случай че стопанската изгода от бъдещата реализация не е за сметка на Дружеството, последните се отчитат като част от нетната инвестиция във финансов лизинг.

Закупените активи по не стартирали договори, които предстоят да бъдат отдавани на финансов лизинг, не се амортизират.

и) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

Разходи възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, който се отчита отделно, включително и разходи за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива или полезния живот. Всички останали разходи се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) в момента на възникването им.

Амортизации

Амортизацията се начислява на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Очакваните срокове на полезен живот са, както следва:

	Амортизационна норма (%)	Години
Офис оборудване	15	6.7
Транспортни средства	25	4
Компютри	20	5
Мобилни телефони	30	3.3
Машини, съоръжения, оборудване – климатизатори, UPS	15	6.7
Машини, съоръжения, оборудване – други	30	3.3

Остатъчна стойност

Към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите за собствена употреба, а на активите, отдадени на оперативен лизинг – по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

й) Нематериални активи

Софтуер и лицензи

Софтуерът и лицензите, придобити от Дружеството, се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериалните активи, се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на полезния живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Очакваният срок на полезен живот е, както следва:

	Амортизационна норма	Години
Софтуер и лицензи	20	5

к) Заеми и дългови ценни книжа

Получените заеми първоначално се признават по справедлива стойност, намалена със свързани с операцията разходи. След първоначалното признаване получените заеми и издадени дългови ценни книжа се отчитат по амортизирана стойност.

л) Провизии

Провизия се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), когато Дружеството има законово или договорно задължение, което е резултат от минало събитие и е вероятно да има изходящ поток от икономически облаги за уреждане на това задължение.

м) Доходи на персонала

Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Дружеството плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в печалби и загуби текущо.

Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на отчета за финансовото състояние ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители въз основа на изчисленията на лицензиран актюер, чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

м) Доходи на персонала (продължение)

Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Средносрочни и дългосрочни планове на Групата Уникредит

Средносрочни и дългосрочни планове на Групата Уникредит обхващат отложени парични плащания, капиталови опции и акции, свързани с представяне, предоставени от компанията майка Уникредит С. п. А. на избрана група от мениджърския персонал на Дружеството. Когато периодът на придобиване приключи и условията при предоставяне на инструментите са изпълнени, Дружеството покрива с парични средства, изплатени на компанията, размера на икономическата стойност на инструментите с придобито право на получаване от ползващите се служители.

Към 31 декември 2021 и 31 декември 2020 Дружеството представя съответстващата част от икономическата стойност на капиталовите опции и акциите, свързани с представяне, като оперативни разходи в Отчета за доходите, а съответстващото задължение за плащане – Други пасиви.

н) Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за периода включва текущ и отсрочен данък. Текущият данък включва сумата на данъка, която следва да се плати върху очакваната облагаема печалба за периода въз основа на ефективната данъчна ставка или действаща такава в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние и всички корекции върху дължимия данък за минали години.

Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на балансовия метод върху всички временни разлики между балансовата стойност съгласно счетоводните отчети и стойностите, изчислени за данъчни цели.

Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очакват да бъдат действащи, при неговото реализиране. Ефектът върху отсрочения данък от промяна на данъчните ставки се отчита в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), с изключение на случаите, когато се отнася до суми, предварително начислени или отчетени в собствения капитал.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно получаването на бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се оползотворят неизползваните данъчни загуби или данъчен кредит. Отсрочените данъчни активи се намаляват в съответствие с намалението на вероятността за реализиране на данъчни ползи.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

о) Промени в МСФО

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг – Реформа на референтните лихвени проценти** – приети от ЕС на 13 януари 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);
- **Изменение на МСФО 16 Лизинг – Отстъпки от наем, свързани с Covid-19** след 30 юни 2021 (прието от ЕС на 30 август 2021 за финансови години, започващи на или след 1 януари 2021);
- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9“**, прието от ЕС на 16 декември 2020 (датата на изтичане на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължена от 1 януари 2021 до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения** – Постъпления преди предвижданата употреба, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи** – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации** – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **МСФО 17 Застрахователни договори** – включително изменения на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2023)
- **Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020)“**, произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

о) Промени в МСФО (продължение)

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация за задълженията като текущи и нетекущи** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Оповестяване на счетоводната политика** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).
- **Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от еднократна сделка** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения** (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- **Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023)

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

п) Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Дружеството оценява дали даден договор е или съдържа лизинг при започване на договора. Дружеството признава актив с право на ползване и съответно лизингово задължение по отношение на всички договорености за лизинг, в които е лизингополучател, с изключение на краткосрочните лизингови договори (определени като лизингови договори със срок на лизинг от 12 месеца или по-малко) и лизингови договори, активите по които са с ниска стойност (като таблети и персонални компютри, малки мебели за офиса и телефони). За тези лизингови договори Дружеството признава лизинговите плащания като оперативен разход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга систематична база не е по-представителна за времеви модел, в който се реализират икономическите ползи от наетите активи.

Лизинговото задължение първоначално се оценява по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към датата на започване, дисконтирани с присъщия за лизинга лихвен процент. Ако този лихвен процент не може да се определи лесно, Дружеството използва свой диференциален лихвен процент.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

п) Лизинг (продължение)

Дружеството като лизингополучател (продължение)

Лизинговите плащания, участващи в оценката на лизинговото задължение, включват:

- Фиксирани лизингови плащания (включително фиксираните по същество плащания), намалени с всички вземания по лизингови стимули;
- Променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или лихвен процент, първоначално измерени с помощта на индекса или процента към началната дата;
- Сумата, която се очаква да бъде платима от лизингополучателя по гаранции за остатъчна стойност;
- Цената на упражняване на опциите за покупка, ако в голяма степен е сигурно, че лизингополучателят ще упражни опциите; и
- Плащане на неустойки за прекратяване на лизинговия договор, ако срокът на лизинга отразява упражняването на опция за прекратяване на лизинговия договор.

Лизинговите задължения и правата на ползване са представени в бележки 16 и 13.

Впоследствие лизинговото задължение се оценява чрез увеличаване на балансовата стойност, което да отрази лихвата върху лизинговото задължение (използвайки метода на ефективния лихвен процент) и чрез намаляване на балансовата стойност, което да отрази направените лизингови плащания.

Дружеството преоценява лизинговото задължение (и съответно коригира свързания актив с право на ползване), когато:

- Срокът на лизинга се е променил или има значително събитие или промяна в обстоятелствата, което води до промяна в оценката на упражняването на опция за покупка, като в този случай лизинговото задължение се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва ревизирана дисконтова ставка.
- Лизинговите плащания се променят поради промени в индекс или процент или промяна в очакваното плащане по гарантирана остатъчна стойност, в които случаи лизинговото задължение се преоценява чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва непроменена дисконтова ставка (освен ако промяната в лизинговите плащания не се дължи на промяна в плаващ лихвен процент, в който случай се използва ревизирана дисконтова ставка).
- Изменя се договор за лизинг и изменението на лизинга не се отчита като отделен лизинг, като в този случай лизинговото задължение се преоценява въз основа на срока на лизинга на изменения лизингов договор чрез дисконтиране на ревизираните лизингови плащания, като се използва ревизирана дисконтова ставка към действителната дата на изменението.

Дружеството не е направило такива корекции през представените периоди.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Счетоводна политика (продължение)
п) Лизинг (продължение)

Активите с право на ползване включват първоначалното оценяване на съответното лизингово задължение, лизинговите плащания, направени в деня на започване или преди него, намалени с получените стимули по лизинга и всякакви първоначални преки разходи. Впоследствие те се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато Дружеството поема задължение за разходи за демонтиране и премахване на нает актив, възстановяване на обекта, на който този актив се намира или възстановяване на базовия актив до състоянието, изисквано от условията на лизинговия договор, провизия се признава и оценява съгласно МСС 37. Доколкото разходите са свързани с актив с право на ползване, разходите се включват в съответния актив с право на ползване, освен ако тези разходи не са направени за производство на материални запаси.

Активите с право на ползване се амортизират за по-краткия период на срока на лизинговия договор и полезния живот на базовия актив. Ако лизинговият договор прехвърля собствеността върху базовия актив или цената на придобиване на актива с право на ползване и това отразява очакването на Дружеството да упражни опция за покупка, съответният актив с право на ползване се амортизира през полезния живот на базовия актив. Амортизацията стартира от датата на започване на лизинговия договор.

Дружеството прилага МСС 36, за да определи дали даден актив с право на ползване е обезценен и отчита всяка установена загуба от обезценка, както е описано в политиката „Имоти, машини и съоръжения“.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- капиталов риск
- рискове, несигурност и въздействия на пандемията от Ковид-19

а) Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията по лизингови вноски. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Вероятността от неизпълнение е измерената в процент статистическа вероятност един клиент да изпадне в неизпълнение. Увеличението на вероятността от неизпълнение във всеки момент следващ първоначалното признаване на вземането, води до нарастване на кредитния риск. Дружеството прилага три-стъпков модел, базиран на промени в кредитния риск на даден финансов инструмент, в сравнение с кредитния му риск при първоначалното признаване. Тези изменения отразяват влошаването на кредитното качество. Загубата от неизпълнение се измерва в процент и дава приблизителна оценка на максималната възможна загуба, която Дружеството би понесло, ако даден клиент изпадне в неизпълнение.

Политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неплащане, е да прави предварителна оценка на кредитоспособността на клиентите, както и да изисква допълнителни обезпечения по лизинговите договори – застраховки на лизингованите активи, запазване на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, поръчителство или запис на заповед.

Нова дефиниция за неизпълнение

Ефективното въвеждане на новата дефиниция за неизпълнение е насрочено за първото тримесечие на 2021 г., в съответствие с крайния срок за влизане в сила (01 януари 2021г.), определен от Насоките на Европейския банков орган (ЕБО). Новите критерии за класификация предвиждат като основни промени прегледа на праговете за същественост на просрочени експозиции и структуриране на критерии определящи активите в нарушено обслужване, (един такъв критерий е свързан с проблемното реструктуриране на експозициите в затруднено положение, където е определен максимален праг от 1 % намаляване на нетната настояща стойност), включително допълнителни изисквания за разпростиране на неизпълнението в случай на свързани клиенти (основно при група от компании, общи кредитни задължения между физически лица, както и връзка между физически лица и дружества с неограничена отговорност). Освен това е определен задължителен минимален изпитателен период, преди връщане в статус на изпълнение.

Към 31 декември 2020 г., експозициите в неизпълнение не са класифицирани на база новата дефиниция за неизпълнение.

Независимо от това, в резултат на прилагането на новата дефиниция за неизпълнение, Дружеството е наясно с новите по-строги критерии за класификация на риска на контрагента, поради което съответният ефект вече е признат при определяне на провизиите за кредитни загуби към 31 декември 2020г.

По-специално, новата дефиниция за неизпълнение се разглежда от гледна точка на количественото определяне на провизиите за кредитна загуба в следните две перспективи:

1. Прекласификация на част от портфейла от такъв в изпълнение към портфейл в неизпълнение, с последващ ефект върху покритието му с провизии за кредитни на загуби, произтичащо от класификацията на вземанията съгласно новата дефиниция за неизпълнение;
2. Оценка за очакваната кредитна загуба по отделните експозиции, включваща новата дефиниция за неизпълнение.

Що се отнася до точка 1, както бе споменато по-горе, в резултат на прилагането на новата дефиниция за неизпълнение, Дружеството е наясно с новите, по-строги критерии за оценка риска на контрагента. Съгласно МСФО 9, наличието на допълнителна информация води до оценка на нарастването на кредитния риск, отчитайки понижаване на рейтинга, поради което се увеличават свързаните с това провизии за кредитна обезценка. Като се има предвид обаче, че класифицирането на контрагента в неизпълнение може да се осъществи само от 01 януари 2021 г., допълнителните провизии за кредитна обезценка се разпределят пропорционално на отделни кредитни експозиции, принадлежащи към относително хомогенни портфейли, споделящи общи характеристики за кредитен риск и идентифицирани като такива, с по-голяма вероятност за възникване на нови събития на неизпълнение.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Във връзка с точка 2, струва си да се спомене, че увеличаването на кредитния риск, произтичащо от очаквано понижаване на кредитополучателя, определя не само увеличението на провизиите за кредитна загуба на този кредитополучател, но и на всички кредитополучатели, споделящи общи характеристики на кредитния риск.

В резултат на това параметрите и методологиите на МСФО, използвани към 31 декември 2020 г. за оценка на очакваната кредитна загуба и свързаните с тях провизии за кредитна загуба, и по-специално базовите параметри на риска, вероятност от неизпълнение, загуба при неизпълнение, експозиция при неизпълнение и оценка на значително увеличение на кредитния риск, са калибрани, като се има предвид новото определение за неизпълнение.

Концентрация на кредитен риск възниква от клиенти със сходни икономически характеристики, за които е възможно промени в икономиката или други условия да се отразят едновременно върху тяхната възможност да посрещат задълженията си. С цел лимитиране на кредитния риск, Дружеството се стреми да поддържа диверсифициран портфейл по отношение на секторите, в които оперират корпоративните клиенти на Дружеството с оглед на техния предмет на дейност, отчитайки текущото състояние и перспективите за бъдещо развитие на всеки сектор. Анализ на концентрация на кредитен риск е показан в таблицата по-долу (4.а.1.):

в хил. лева	2021	2020
Нефинансови предприятия	839 532	831 583
Домакинства	145 428	132 645
Финансови предприятия	2 163	2 229
Нетни минимални лизингови плащания	987 123	966 457

Разпределението по сектори на другите нефинансови предприятия е следното (4.а.2.):

в хил. лева	2021	2020
Селско, горско и рибно стопанство	123 819	110 446
Добивна промишленост	3 674	4 440
Преработваща промишленост	149 545	175 075
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	55 475	65 262
Водоснабдяване	4 151	6 596
Строителство	68 441	65 898
Търговия на едро и дребно	204 059	188 124
Транспорт, складиране и пощи	139 066	124 347
Хотелиерство и ресторантьорство	5 237	4 785
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	9 720	8 938
Операции с недвижими имоти	18 422	20 006
Професионална и научно-изследователска дейност	10 398	11 098
Административни и спомагателни дейности	38 098	36 461
Публична администрация и отбрана; задължително социално осигуряване	63	89
Образование	341	187
Здравеопазване и социална дейност	6 845	8 214
Култура, спорт и развлечения	800	507
Други дейности	1 378	1 110
	839 532	831 583

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние разпределението, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (4.а.3.):

2021

в хил. лева

Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	
	12-месечна очаквана кредитна загуба	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	111 045	76 443	-	187 488
Клас 4-6: Под наблюдение	338 847	404 326	-	743 173
Клас 7-8: Реструктуриран	-	-	1 695	1 695
Клас 9: Неизпълнение	-	-	14 327	14 327
Клас 10: Несъстоятелност	-	-	40 440	40 440
				-
Общо брутна отчетна стойност	449 892	480 769	56 462	987 123
Резерв за загуба	(3 026)	(19 514)	(51 176)	(73 716)
Отчетна стойност	446 866	461 255	5 286	913 407

2020

в хил. лева

Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	
	12-месечна очаквана кредитна загуба	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	168 231	19 753	-	187 984
Клас 4-6: Под наблюдение	484 990	235 435	-	720 425
Клас 7-8: Реструктуриран	-	-	210	210
Клас 9: Неизпълнение	-	-	27 261	27 261
Клас 10: Несъстоятелност	-	-	30 576	30 576
				-
Общо брутна отчетна стойност	653 221	255 189	58 047	966 457
Резерв за загуба	(4 396)	(19 085)	(45 221)	(68 702)
Отчетна стойност	648 825	236 104	12 826	897 755

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4.Оповестяване за управление на риска (продължение)**а) Кредитен риск (продължение)**

Към датата на отчета за финансовото състояние измененията в брутната отчетна стойност са следните (4.а.4.):

в хил. лева

Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	Фаза 1 12- месечна очаквана кредитна загуба	Фаза 2 очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Фаза 3 очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Брутна отчетна стойност към 01.01.2021	653 221	255 189	58 047	966 457
Промени в брутната отчетна стойност	(216 194)	207 934	8 261	1
-Прехвърляне към фаза 1	21 417	(21 150)	(267)	-
-Прехвърляне към фаза 2	(230 654)	233 449	(2 795)	-
-Прехвърляне към фаза 3	(6 957)	(4 365)	11 323	1
-Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	244 565	127 143	1 615	373 323
Финансови активи които са били отписани	(53 122)	(45 494)	-	(98 616)
Отписвания	-	-	(1 770)	(1 770)
Други промени	(178 580)	(64 003)	(9 689)	(252 272)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2021	449 890	480 769	56 464	987 123
Резерв за загуба към 31.12.2021	(3 026)	(19 514)	(51 176)	(73 716)

в хил. лева

Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	Фаза 1 12-месечна очаквана кредитна загуба	Фаза 2 очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Фаза 3 очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Брутна отчетна стойност към 01.01.2020	798 683	153 827	46 730	999 240
Промени в брутната отчетна стойност	(115 503)	92 254	23 249	-
-Прехвърляне към фаза 1	23 979	(23 948)	(31)	-
-Прехвърляне към фаза 2	(126 539)	126 539	-	-
-Прехвърляне към фаза 3	(12 943)	(10 337)	23 280	-
-Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	233 045	60 891	3 305	297 241
Финансови активи които са били отписани	(86 905)	(313)	-	(87 218)
Отписвания	-	-	(9 470)	(9 470)
Други промени	(174 886)	(50 997)	(5 660)	(231 543)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2020	654 434	255 662	58 154	968 250
Резерв за загуба към 31.12.2020	(4 396)	(19 085)	(45 221)	(68 702)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4.Оповестяване за управление на риска (продължение)
а) Кредитен риск (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние измененията в обезценката загуба са следните (4.а.5.):

в хил. лева	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	
Обезценка на кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	12-месечна очаквана кредитна загуба	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Обезценка към 01.01.2021	(4 397)	(19 085)	(45 220)	(68 702)
Промени в обезценката	10 600	(848)	(9 754)	(2)
-Прехвърляне към фаза 1	(307)	305	1	(1)
-Прехвърляне към фаза 2	4 722	(4 764)	41	(1)
-Прехвърляне към фаза 3	6 185	3 611	(9 796)	-
Увеличение поради промяна в кредитния риск	(9 042)	(3 048)	(5 696)	(17 786)
Намаление поради промяна в кредитния риск	478	8 466	9 000	17 944
Отписвания	-	-	1 769	1 769
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	(812)	(5 602)	(1 276)	(7 690)
Финансови активи които са били отписани	149	602	-	751
Промени в модели/риск параметри	-	-	-	-
Валутни и други движения	-	-	-	-
Обезценка към 31.12.2021	(3 024)	(19 515)	(51 177)	(73 716)
в хил. лева	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	
Обезценка на кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	12-месечна очаквана кредитна загуба	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	очаквана кредитна загуба по време на целия срок на актива	Общо
Обезценка 01.01.2020	(2 707)	(13 881)	(42 706)	(59 294)
Промени в обезценката	8 741	4 952	(13 693)	-
-Прехвърляне към фаза 1	(1 075)	1 075	-	-
-Прехвърляне към фаза 2	2 950	(2 950)	-	-
-Прехвърляне към фаза 3	6 866	6 827	(13 693)	-
Увеличение поради промяна в кредитния риск	(10 011)	(9 217)	(5 484)	(24 712)
Намаление поради промяна в кредитния риск	227	872	8 649	9 748
Отписвания	-	-	9 469	9 469
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	(924)	(1 811)	(1 455)	(4 190)
Финансови активи които са били отписани	277	-	-	277
Промени в модели/риск параметри	-	-	-	-
Валутни и други движения	-	-	-	-
Обезценка към 31.12.2020	(4 397)	(19 085)	(45 220)	(68 702)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

В следствие дейността си Дружеството е изложено на риск от остатъчната стойност на лизингованите активи. В случай на неплащане и изземване на активи при финансов лизинг или при изтичане на срока на оперативен лизинг остатъчните стойности на активите може да не бъдат покрити чрез директна продажба или повторно лизинговане. Дружеството управлява риска от недостатъчност на остатъчната стойност като изисква първоначални вноски от страна на клиентите по финансов лизинг, които се определят в зависимост от вида на актива, както и дали той е нов или втора употреба. За активите, отдадени на оперативен лизинг, Дружеството прави анализ за очакваната остатъчна стойност за да определи наемните вноски и срока на договора, а там където е възможно е сключило споразумения с доставчика за обратно изкупуване на активите.

Анализ на концентрацията на вземанията по финансов лизинг по видове активи е показан в таблицата по-долу (4.а.6.):

в хил. лева	2021	%	2020	%
Вид на актива				
Леки и лекотоварни автомобили	336 557	34.09%	302 534	31.30%
Тежкотоварни автомобили	141 044	14.29%	136 081	14.08%
Машины, съоръжение и оборудване	185 261	18.77%	192 262	19.89%
Селскостопанска техника	156 761	15.88%	144 479	14.95%
Възобновяеми енергийни източници	54 365	5.51%	64 299	6.65%
Недвижимо имущество	36 599	3.71%	60 338	6.24%
Строителна техника	71 816	7.28%	58 111	6.01%
Други	4 720	0.48%	8 354	0.86%
Нетна инвестиция във финансов лизинг преди обезценка	987 123	100%	966 457	100%
Обезценка	(73 716)		(68 702)	

б) Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът Дружеството да срещне трудности при обслужване на финансовите си задължения. Подходът на Дружеството за управление на ликвидния риск е да подsigури във възможно най-голяма степен, че ще има на разположение достатъчно ликвидни средства за обслужване на падежиращите си задължения, както при нормални, така и при извънредни условия, без това да води до допълнителни загуби или репутационни рискове.

Ликвидността се следи ежедневно. Провеждат се тестове за извънредни ситуации с различни сценарии, покриващи нормални и неблагоприятни пазарни условия. Политиката по ликвидността и процедурите по прилагането ѝ се одобряват от ръководството на Дружеството.

Матуритетен анализ на финансови пасиви по остатъчни договорни парични потоци

В приложената таблица са представени недисконтираните парични потоци на финансовите пасиви на базата на най-ранната възможна дата на падеж. Брутният номинален паричен поток е договореният недисконтиран паричен поток от финансовия пасив или ангажимент, включващ главници и лихви (4.б.1.).

в хил. лева	2021	2020
До 1 месец	45 064	43 383
1-3 месеца	104 453	102 242
3-12 месеца	270 259	266 566
1-5 години	492 866	468 051
Над 5 години	8 750	18 548
Общо	921 392	898 790

Търговските задължения и другите финансови задължения са със срочност от един месец и за 2021, и за 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

б) Ликвиден риск (продължение)

В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите на Дружеството по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на отчета за финансовото състояние до датата на реализиране на актива или уреждане на пасива (4.b.2.):

Активи и пасиви по остатъчен срок

в хил. лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Общо
Активи към 31.12.2021 г.						
Парични средства	12 050	-	-	-	-	12 050
Нетна инвестиция във финансов лизинг	25 585	51 727	264 994	552 337	18 764	913 407
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	5
Общо активи	37 635	51 727	264 994	552 337	18 769	925 462
Пасиви към 31.12.2021 г.						
Заеми от банки	44 542	103 512	266 710	482 821	8 473	906 058
Депозити от клиенти и лизингови задължения	29 077	101	306	1 538	1 592	32 614
Други задължения	9 422	-	-	-	-	9 422
Общо пасиви	83 041	103 613	267 016	484 359	10 065	948 094
Разлика в срочността на активите и пасивите	(45 406)	(51 886)	(2 022)	67 978	8 704	(22 632)
Кумулативна разлика	(45 406)	(97 292)	(99 314)	(31 336)	(22 632)	
в хил. лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Общо
Активи към 31.12.2020 г.						
Парични средства	5 880	-	-	-	-	5 880
Нетна инвестиция във финансов лизинг	23 574	30 198	238 739	573 366	31 878	897 755
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	5
Общо активи	29 454	30 198	238 739	573 366	31 883	903 640
Пасиви към 31.12.2020 г.						
Заеми от банки	42 872	101 307	263 100	462 701	18 311	888 291
Депозити от клиенти и лизингови задължения	32 712	78	351	1 870	2 036	37 047
Други задължения	2 917	-	-	-	-	2 917
Общо пасиви	78 501	101 385	263 451	464 571	20 347	928 255
Разлика в срочността на активите и пасивите	(49 047)	(71 187)	(24 712)	108 795	11 536	(24 615)
Кумулативна разлика	(49 047)	(120 234)	(144 946)	(36 151)	(24 615)	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск

Валутен риск

Уникредит Лизинг ЕАД осъществява своята дейност в български лева (лв.), евро (евро) и щатски долари (долари). Ръководството счита, че при действащия в България фиксиран курс на българския лев към еврото, Дружеството не е изложено на неблагоприятни последици от промяна на валутния курс. Вземанията на Дружеството в различните валути са съпоставими със задълженията в съответната валута, както по размер, така и по срокове за погасяване и поради тази причина не се отчита валутен риск.

В таблицата по-долу са дадени активите и пасивите по балансова стойност, групирани по валути (4.с.1.):

в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи към 31.12.2021 г.				
Парични средства	8 985	5	3 060	12 050
Нетна инвестиция във финансов лизинг	759 969	-	153 438	913 407
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	768 959	5	156 498	925 462
Пасиви към 31.12.2021 г.				
Заеми от банки	764 514	-	141 544	906 058
Търговски и лизингови задължения	24 918	-	7 696	32 614
Други задължения	9 422	-	-	9 422
Общо пасиви	798 854	-	149 240	948 094
Нетна валутна позиция	(29 895)	5	7 258	
в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи към 31.12.2020 г.				
Парични средства	5 695	4	181	5 880
Нетна инвестиция във финансов лизинг	710 638	-	187 117	897 755
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	716 338	4	187 298	903 640
Пасиви към 31.12.2020 г.				
Заеми от банки	707 521	-	180 770	888 291
Търговски и лизингови задължения	31 675	-	5 372	37 047
Други задължения	2 917	-	-	2 917
Общо пасиви	742 113	-	186 142	928 255
Нетна валутна позиция	(25 775)	4	1 156	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск (продължение)

Валутен риск (продължение)

Изложеност на лихвен риск

Финансовата позиция и паричните потоци на Уникредит Лизинг ЕАД са изложени на въздействието от промените на пазарните лихвени нива. Тъй като повечето активи, носещи лихва (вземания по договори за финансов лизинг) и съответно пасиви (заеми) са с плаващ лихвен процент, ръководството счита, че рискът е добре управляван. Таблицата по-долу показва степента на лихвен риск за активите и пасивите на Дружеството към 31 декември 2021 г. и 2020 г. (4.с.2.):

в хил. лева	Носещи лихва	Безлихвени	Общо
Активи към 31.12.2021 г.			
Парични средства	-	12 050	12 050
Нетна инвестиция във финансов лизинг	913 407	-	913 407
Инвестиции в дъщерни дружества	-	5	5
Общо активи	913 407	12 055	925 462
Пасиви към 31.12.2021 г.			
Заеми от банки	906 058	-	906 058
Търговски и лизингови задължения	-	32 614	32 614
Други задължения	-	9 422	9 422
Общо пасиви	906 058	42 036	948 094
Нетна позиция	7 349	(29 981)	
в хил. лева	Носещи лихва	Безлихвени	Общо
Активи към 31.12.2020 г.			
Парични средства	-	5 880	5 880
Нетна инвестиция във финансов лизинг	897 755	-	897 755
Инвестиции в дъщерни дружества	-	5	5
Общо активи	897 755	5 885	903 640
Пасиви към 31.12.2020 г.			
Заеми от банки	888 291	-	888 291
Търговски и лизингови задължения	-	37 047	37 047
Други задължения	-	2 917	2 917
Общо пасиви	888 291	39 964	928 255
Нетна позиция	9 464	(34 079)	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск (продължение)

Анализ на чувствителността към лихвен риск

Паралелна промяна на лихвените нива със 50 базисни точки към 31 декември би увеличила (намалила) печалбата и загубата със сумите, показани в таблиците по-долу. Анализът допуска, че всички други променливи, в т. ч. и валутните курсове са постоянни.

Ефект върху финансовия резултат при 50 базисни точки на паралелно понижение на годишния лихвен процент за договори с плаваща лихва и без минимален лихвен процент (4.с.3.):

Понижение в хил. лева	31.12.2021	Среден годишен лихвен процент	Годишен лихвен приход/ (разход)	Ефект върху финансовия резултат
Главници по договори за лизинг (средно годишно) без минимален лихвен процент	164 421	2.13	3 499	(822)
Главници по заеми (средно годишно) без минимален лихвен процент	306 521	0.85	(2 494)	1 533
Нетно			1 005	711

Ефект върху финансовия резултат при 50 базисни точки на паралелно покачване на годишния лихвен процент за договори с плаваща лихва:

Повишение в хил. лева	31.12.2021	Среден годишен лихвен процент	Годишен лихвен приход/ (разход)	Ефект върху финансовия резултат
Главници по договори за лизинг (средно годишно)	885 102	2.15	18 986	4 426
Главници по заеми (средно годишно)	859 424	0.65	(5 599)	(4 297)
Нетно			13 387	129

При паралелно намаление на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се увеличила със 711 хил. лева, което е с 890 хил. лева повече спрямо 2020 г., а при паралелно увеличение на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се увеличила с 129 хил. лева, което е с 42 хил. лева по-малко спрямо 2020 г.

Тъй като Дружеството не притежава финансови активи, държани за продажба, не е представен анализ на чувствителността към лихвен риск на капитала.

Определяне на справедлива стойност, методи на устойчивостяване

За някои от активите и пасивите на Дружеството се изисква оповестяване на справедливата им стойност.

Йерархия на справедлива стойност

Дружеството използва следната йерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност:

- Ниво 1: обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване;
- Ниво 2: други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено;
- Ниво 3: Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск (продължение)

Таблицата по-долу предоставя информация за финансовите инструменти по категоризация на входящите данни, използвани при техниките за оценяване на справедливата стойност към 31 декември 2021 г. (4.с.4.):

в хил. лева	Ниво 1		Ниво 2		Ниво 3		Общо справедлива стойност		Общо балансова стойност	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Справедлива стойност на финансови активи										
Парични средства	-	-	-	-	12 050	5 880	12 050	5 880	12 050	5 880
Нетна инвестиция във финансов лизинг	-	-	392 461	325 587	436 245	462 338	828 706	787 925	913 407	897 755
	-	-	392 461	325 587	448 295	468 218	840 756	793 805	925 457	903 635
Справедлива стойност на финансови пасиви										
Заеми от банки	-	-	796 322	759 765	134 354	112 171	930 676	871 936	906 058	888 291
	-	-	796 322	759 765	134 354	112 171	930 676	871 936	906 058	888 291

Поради краткосрочния характер на други финансови активи и пасиви (търговски и други вземания и търговски и други задължения), Дружеството счита, че справедливата им стойност е равна на тяхната балансова стойност.

г) Управление на капитала

Политиката на Управителния съвет е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал и неразпределена печалба, като Управителният съвет следи за неговата възвръщаемост.

Управителният съвет се стреми да поддържа баланс между по-висока възвръщаемост, която би била възможна при по-високи нива на заеми и предимствата и сигурността, постигнати чрез стабилна позиция на капитала. През годината не е имало промени в подхода за управлението на капитала на Дружеството.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**д) Рискове, несигурност и въздействия на пандемията от Ковид-19****Модификации по договори и счетоводно отписване (МСФО 9)**

За да намали ефектите от въведените ограничителни мерки за справяне с пандемията от Ковид-19, считано от първата половина на 2020 г., Дружеството е предоставило на своите клиенти мерки по мораториум за разсрочване на дълга. Тези мерки са в следствие на одобрението на конкретни закони от правителството, така и в резултат на конкретни инициативи, допълващи правителствените такива.

Мерките по мораториума обикновено позволяват да се отложи плащането на вноски за период между три и девет месеца, след поискване от страна на клиентите.

В резултат на продължаващите извънредни ситуации в областта на здравеопазването, мерките за ограничаване не са отменени и тези инициативи са подновени и през втората половина на 2020 г., което дава възможност за допълнително отлагане на плащанията за бъдеща дата в 2021 г.

В съответствие с декларацията на Европейският орган за ценни книжа и пазари¹ (ESMA), в която се пояснява, че е малко вероятно договорните промени, произтичащи от този мораториум, да се считат за съществени, Дружеството не е отписало свързаните кредитни експозиции².

Броят на кредитополучателите, които са се възползвали от мораториума, и брутната балансова стойност на заемите са представени по-долу:

	Предприятия		Домакинства	
	2021	2020	2021	2020
Брой кредитополучатели	1 716	1 654	232	179
от които: с просрочие 31-90 дни	70	74	11	4
в хил. лева				
Брутна балансова стойност	101 432	159 725	4 609	5 628
от които: с просрочие 31-90 дни	2 625	5 429	270	215

5. Използване на приблизителни оценки и предположения**Загуби от обезценка на вземания по финансов лизинг**

Вземанията по финансов лизинг, представени в отчета за финансовото състояние като нетна инвестиция във финансов лизинг, се преглеждат за обезценка на база на политиката на Дружеството. Сумите за загуби от обезценка на вземания по лизинг, които Дружеството заделя за конкретно определени експозиции, се изчисляват въз основа на най-достоверната оценка на ръководството за настоящата стойност на очакваните парични потоци.

При приблизителната оценка на тези парични потоци ръководството прави допускания за финансовото състояние на длъжника и за нетната реализуема стойност на наличните обезпечения. Всеки обезценен финансов актив се разглежда по своето съдържание, след което ръководството на Дружеството одобрява преценката за събираемостта на паричните потоци от финансовия актив.

¹ Публично изявление на ESMA: "Счетоводни последици от пандемията от Ковид-19 върху изчисляването на очакваните кредитни загуби в съответствие с МСФО", от 25 март 2020г.

² Съгласно МСФО9 договорните изменения трябва да бъдат отчетени (i) ако са значителни, чрез отписването, (ii) ако не са значителни, чрез преразчисляване на брутната експозиция чрез дисконтиране на договорните парични потоци след модификацията при първоначалния ефективен лихвен процент. Стандартът не предоставя никакви указания дали промяната е значителна или не.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

6. Приходи от лихви

в хил. лева	2021	2020
Приходи от лихви по финансов лизинг	27 631	28 938
Неустойки	874	1 337
Общо приход от лихви	28 505	30 275
Разходи за лихви по банкови заеми	(6 111)	(6 723)
Разходи за такси и комисионни	(1 868)	(1 748)
Разходи за лихви по лизингови задължения	(75)	(82)
Общ разход за лихви	(8 054)	(8 553)
Нетен приход от лихви	20 451	21 722

7. Други приходи, нетно

в хил. лева	2021	2020
Приходи от префактурирани административни разходи на свързани лица	358	258
Пътни данъци и застраховки на иззети активи	(152)	(167)
Приходи от отписани задължения	626	68
Приходи от преоценка на валута	1	1
Разходи за преоценка на валута	(1)	(2)
Печалба от продажба на вземания по прекратени договори с обезпечения	93	246
Други приходи/разходи, нетно	(141)	(402)
Общо други приходи/(разходи), нетно	784	2

8. Оперативни разходи

в хил. лева	2021	2020
Заплати и социални разходи	(5 735)	(5 483)
Разходи за външни услуги	(2 518)	(2 361)
Разходи за материали	(106)	(103)
Други оперативни разходи	(85)	(174)
Общо административни разходи	(8 444)	(8 121)

Разходите за заплати и социалните разходи включват (8.2.):

в хил. лева	2021	2020
Възнаграждения и работна заплата	(4 849)	(4 618)
Социални осигуровки	(679)	(667)
Разходи за временно назначен персонал	(26)	(31)
Плащания на базата на акции	(77)	(69)
Отсрочени възнаграждения	(9)	(27)
Други разходи за персонала	(95)	(71)
Общо разходи за заплати и социални осигуровки	(5 735)	(5 483)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

8. Оперативни разходи (продължение)

Както е описано в счетоводната политика, точка 3. м), крайната компания майка УниКредит С.п.А. е предоставила на определена група мениджъри капиталови опции и акции, свързани с представяне. След изтичане на периода, за който се отнасят, Дружеството има задължението да плати на компанията майка сумите, съответстващи на икономическата стойност на предоставените инструменти.

В допълнение, служителите на Дружеството могат да участват в План за акционерна собственост (ESOP). В следващата таблица е представен анализ на разходите и задълженията на Дружеството по гореописаните инструменти (8.3.):

в хил. лева	Състояние 31.12.2020	Разход/ (Приход)	Намаление през годината	Състояние 31.12.2021
Отсрочени краткосрочни възнаграждения	242	9	(113)	138
Общо	242	9	(113)	138

Разходите за външни услуги се състоят от (8.4.):

в хил. лева	2021	2020
Информационни, комуникационни и технологични услуги	(738)	(781)
Разходи свързани с персонала	(590)	(530)
Куриерски услуги	(161)	(144)
Консултации и професионални услуги	(190)	(207)
Разходи свързани с кредитен риск	(221)	(232)
Реклама и комисиони	(140)	(118)
Услуги в областта на управлението	(169)	-
Непреки данъци и такси	(51)	(68)
Застраховки	(56)	(51)
Наем на офис помещения	(69)	(68)
Други	(133)	(162)
Общо разходи за външни услуги	(2 518)	(2 361)

9. Данъци

в хил. лева	2021	2020
Текущ данък	8	758
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	117	710
Данъчни активи	125	1 468

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, в сила от 1 януари 2007 г., размерът на корпоративния данък е 10%. Разходът за данък се формира, както следва (9.2.):

в хил. лева	2021	2020
Текущ разход за данък	-	-
Отсрочени данъци:		
Отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период	(593)	553
Общо разход за данъци	(593)	553

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

9. Данъци (продължение)

Изчисляване на ефективна данъчна ставка в хил. лева	2021	2020
Счетоводна печалба преди данъци	14 585	1 584
Корпоративен данък по приложима данъчна ставка	(1 459)	(158)
Данъчен ефект от непризнати разходи	(546)	(7)
Данъчен ефект от непризнати приходи	1 412	718
Отсрочени данъци във връзка с пренесени загуби от минали години	-	-
Общо разход за данъци	(593)	553
Ефективна данъчна ставка	4%	35%

Пасивите и активите по отсрочени данъци са оценени при данъчна ставка в размер на 10%, представляваща корпоративен данък върху печалбата за 2021 г. (2020 г.: 10%). Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции (9.3.):

в хил. лева	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/ пасиви	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Амортизации на дълготрайни активи	-	-	1 750	996	1 750	996
Провизии за бонуси	(83)	(91)	-	-	(83)	(91)
Провизии за неизползвани отпуски	(17)	(12)	-	-	(17)	(12)
Отсрочен данък върху загуба	(1 634)	(1 434)	-	-	(1 634)	(1 434)
Провизии за рискове и разходи	(133)	(169)	-	-	(133)	(169)
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	(1 867)	(1 706)	1 750	996	(117)	(710)

Движението на временните данъчни разлики през годината произтича от (9.4.):

в хил. лева	Състояние	Признати през годината	Състояние
	31.12.2020		31.12.2021
Амортизации на дълготрайни активи	996	754	1 750
Провизии за бонуси	(91)	8	(83)
Провизии за неизползвани отпуски	(12)	(5)	(17)
Отсрочен данък върху загуба	(1 434)	(200)	(1 634)
Провизии за рискове и разходи	(169)	36	(133)
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	(710)	593	(117)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

10. Парични средства

в хил. лева	2021	2020
Депозити	10	10
Разплащателни сметки	12 045	5 875
Провизии по вземания от кредитни институции	(5)	(5)
Общо парични средства	12 050	5 880
Промяната в обезценките по банкови сметки:		
в хил. лева	2021	2020
Салдо към 1 януари	(5)	-
Начислена обезценка по вземания от кредитни институции	-	(11)
Възстановена обезценка по вземания от кредитни институции	-	6
Обезценка за годината в отчета за доходите	-	(5)
Салдо към 31 декември	(5)	(5)

11. Нетна инвестиция във финансов лизинг

Нетната инвестиция във финансов лизинг се получава като разлика между брутната инвестиция във финансов лизинг, намалена с нереализирания финансов приход и начислената обезценка (11.1.).

в хил. лева	2021	2020
Брутна инвестиция във финансов лизинг	1 021 418	1 013 437
Нереализиран финансов приход	(34 295)	(46 980)
Нетни минимални лизингови плащания	987 123	966 457
Обезценка	(73 716)	(68 702)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	913 407	897 755

Нетната инвестиция във финансов лизинг се разпределя, както следва (11.2.):

в хил. лева	2021	2020
С падеж до 1 година	416 022	363 006
от които вече падежирани	57 816	63 136
С падеж от 1 до 5 години	552 337	571 573
С падеж над 5 години	18 764	31 878
Нетни минимални лизингови плащания	987 123	966 457
Обезценка	(73 716)	(68 702)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	913 407	897 755

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

11. Нетна инвестиция във финансов лизинг (продължение)

Промяната на нетната инвестиция във финансов лизинг за 2021 и 2020 г. е дадена по-долу (11.3.):

в хил. лева	2021	2020
Нетна инвестиция във финансов лизинг към 1 януари	897 755	939 946
Главници по нови и реструктурирани лизингови договори	516 163	406 352
Падежирали главници по лизингови вноски	(493 726)	(429 666)
Обезценка	(6 785)	(18 877)
Нетна инвестиция във финансов лизинг към 31 декември	913 407	897 755

12. Обезценка на вземания по финансов лизинг

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с МСФО 9 като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност.

в хил. лева	2021	2020
Обезценка на индивидуална база		
Салдо към 1 януари	(68 702)	(59 294)
Обезценка за годината:		
Начислена обезценка	(30 670)	(76 542)
Възстановена обезценка	23 885	57 665
Обезценка за годината в отчета за доходите	(6 785)	(18 877)
Отписана обезценка	1 771	9 469
Салдо към 31 декември	(73 716)	(68 702)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

13. Дълготрайни активи

в хил. лева	Компютри	Офис обавеждане, машини и съоръжения	Транспортни и средства	Транспортни средства и машини, отдадени на оперативен лизинг	Активи с право на ползване	Нематериални активи	Общо
Отчетна стойност:							
Салдо към 1.1.2020 г.	820	753	35	59 221	4 472	1 519	66 820
Постъпили	202	6	-	17 015	247	310	17 780
Описани	(5)	(29)	-	(3 911)	-	(5)	(3 950)
Трансфери	39	(39)	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2020 г.	1 056	691	35	72 325	4 719	1 824	80 650
Постъпили	19	1	-	25 923	39	665	26 647
Описани	-	-	(35)	(7 010)	-	(20)	(7 065)
Салдо към 31.12.2021 г.	1 075	692	-	91 238	4 758	2 469	100 232
Амортизация:							
Салдо към 1.1.2020 г.	(705)	(502)	(35)	(11 290)	(398)	(1 299)	(14 229)
Начислена	(85)	(64)	-	(11 501)	(433)	(64)	(12 147)
Описана	4	29	-	1 790	-	-	1 823
Салдо към 31.12.2020 г.	(786)	(537)	(35)	(21 001)	(831)	(1 363)	(24 553)
Начислена	(89)	(63)	-	(14 304)	(443)	(89)	(14 988)
Описана	-	-	35	4 195	-	-	4 230
Салдо към 31.12.2021 г.	(875)	(600)	-	(31 110)	(1 274)	(1 452)	(35 311)
Балансова стойност към 1.1.2020 г.	115	251	-	47 931	4 074	220	52 591
Балансова стойност към 31.12.2020 г.	270	154	-	51 324	3 888	461	56 097
Балансова стойност към 31.12.2021 г.	200	92	-	60 128	3 484	1 017	64 921

Уникредит Лизинг ЕАД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.**13. Дълготрайни активи (продължение)**

През текущата година Дружеството е признало приходи от наем от оперативен лизинг в размер на 16 335 хил. лв. (2020 г. : 12 977 хил. лв.).

Активи с право на ползване

Сумите, признати в Отчета за приходи и разходи са както следва (13.1.):

в хил. лева	2021	2020
Разходи за амортизация на активи с право на ползване	(443)	(433)
Разходи за лихви по лизингови задължения	(75)	(82)
Разходи свързани с краткосрочни лизингови задължения	12	12
Разходи, свързани с лизингови договори, активите по които са с ниска стойност	51	54
Разходи, свързани с невъзстановими данъци, които не са включени в оценката на лизинговото задължение	5	4

Дружеството е наемател по договор за оперативен лизинг на сгради. Срокът на лизинга е 10г. Анализ на падежа на лизинговите задължения е представен в бележка 16. Лизинговите плащания подлежат на годишна индексация за инфлация.

14. Други активи

в хил. лева	2021	2020
Материални активи	2 041	523
Разчети за застраховки и местни данъци	6 637	6 429
Платени аванси към доставчици	1 214	1 372
Разчети с бюджета	1 932	99
Вземания от клиенти по продажби	278	287
Разходи за бъдещи периоди	104	152
Други вземания	753	635
Общо други активи	12 959	9 497

Материалните запаси представляват активи , придобити по договори за лизинг, които все още не са прехвърлени на клиентите.

15. Заеми от банки

в хил. лева	До 1 година	1-5 години	Над 5 години	Общо към 31.12.2021
2021				
Уникредит Булбанк АД	392 378	465 726	7 691	865 795
Уникредит Банк Австрия АГ	22 387	17 094	782	40 263
Общо	414 765	482 820	8 473	906 058
2020	До 1 година	1-5 години	Над 5 години	Общо към 31.12.2020
Уникредит Булбанк АД	381 669	427 779	14 399	823 847
Уникредит Банк Австрия АГ	25 611	34 921	3 912	64 444
Общо заеми от банки	407 280	462 700	18 311	888 291

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

15. Заеми от банки (продължение)

Дружеството се финансира от Уникредит Булбанк АД и Уникредит Банк Австрия АГ. Финансирането се състои от отделни траншове, като за всеки транш при неговото усвояване се определя вида на лихвата, валутата, срока и начина на погасяване.

Траншовете от финансирането от Уникредит Булбанк АД и Уникредит Банк Австрия АГ с най-дълъг срок падежират съответно през 2030 и 2027.

Лихвата по отделните траншове е плаваща или фиксирана, като плаващата се формира от база и надбавка. Финансирането на Дружеството е в лева и евро. Лизингови задължение за 2021 в размер на 48 хил. лв.(2020: 70 хил. лв.) към Уникредит Булбанк АД също са представени в тази бележка.

16. Търговски задължения и лизингови задължения

в хил. лева	2021	2020
Клиенти по аванси	17 735	26 591
Застраховки за префактуриране	6 296	5 790
Задължения към доставчици	5 046	775
Лизингови задължения	3 537	3 891
Общо	32 614	37 047

Лизингови задължения в размер на 48 хил. лв. (2020 -70 хил. лв.) са представени в бележка 15 Заеми от банки. Промяната в лизинговите задължения за 2021, с изключение на тези към банки, е представена по-долу (16.1.):

Лизингови задължения

в хил. лева	2021	2020
Салдо към 1 януари	3 891	4 019
Начислена лихва	75	82
Платени наемни вноски	(468)	(458)
Новосключени наеми	39	248
Салдо към 31 декември	3 537	3 891
Текущи	407	393
Нетекущи	3 130	3 498

Оповестявания, изисквани от МСФО 16:

Матуритетен анализ (16.2.):

в хил. лева	2021	2020
С падеж до 1 година	475	467
С падеж до 2 години	467	467
С падеж до 3 години	422	459
С падеж до 4 години	422	415
С падеж до 5 години	422	415
С падеж над 5 години	1 660	2 073
Общо	3 868	4 296
Бъдещи финансови разходи	(331)	(405)
Намалени с бъдещи финансови разходи	3 537	3 891

Дружеството не е изложено на съществен ликвиден риск във връзка с лизинговите си задължения.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

17. Други задължения

в хил. лева	2021	2020
Приходи за бъдещи периоди	10 633	9 517
Задължения към персонала	1 004	1 030
Задължения към свързани лица	467	333
Задължения към бюджета	16	15
Други задължения	<u>7 935</u>	<u>1 539</u>
Общо	20 055	12 434

18. Провизии за рискове и разходи

Към 31 декември 2021 г. е призната провизия общо в размер на 3,007 хил. лева. Дружеството има задължения във връзка с данъчни и съдебни казуси, резултат от минали събития, и за чието погасяване счита, че ще е необходим изходящ поток.

От 2018 година съгласно изискванията на МСФО 9 Дружеството начислява провизии за поети кредитни ангажименти. Размерът на начислените провизии за поети кредитни ангажименти към 31.12.2021 г. е 968 хил. лв. (2020 г.: 1 252 хил. лв.). Размерът на кредитните ангажименти към 31.12.2021 г. е 50 820 хил. лв. (2020 г.: 30,460 хил. лв.).

Промените в провизиите за рискове и разходи е показана по-долу:

в хил. лева	2021	2020
Провизия за рискове и разходи		
Салдо към 1 януари	3 052	1 911
Провизии за годината:		
Начислени провизии за рискове и разходи	1 976	2 455
Възстановени провизии за рискове и разходи	<u>(2 005)</u>	<u>(1 260)</u>
Провизии за годината в отчета за доходите	(29)	1 195
Отписани провизии	<u>(16)</u>	<u>(54)</u>
Салдо към 31 декември	3 007	3 052

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

19. Основен капитал

Регистрираният и внесен изцяло основен капитал към 31 декември 2021 г. е в размер на 2,605 хил. лева. Той е разпределен в 2,605,000 обикновени акции, всяка с номинална стойност 1 лв.

С Решение от извънредно Общо събрание на акционерите на Уникредит Лизинг ЕАД от 16 декември 2009 г. капиталът на Дружеството е увеличен чрез издаване на нова емисия от 1,055,000 броя обикновени, налични поименни акции с номинал един лев всяка. Емисията е записана, придобита и изцяло заплатена под формата на непарични вноски срещу апорт на 100% от акциите на Булбанк Лизинг ЕАД, притежавани от Уникредит Булбанк АД и Уникредит Лизинг С.п.А., както и срещу апорт на 100% от дяловете на Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД, притежавани от Ейч Ви Би Лизинг ЕООД и Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървис Г.м.б.Х.

През 2011 г. Ейч Ви Би Лизинг ЕООД и Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървис Г.м.б.Х. продават своите акции на Уникредит Лизинг С.п.А., което става мажоритарен собственик.

През 2013 г. Уникредит Лизинг С.п.А. продава притежаваните от него акции от капитала на Дружеството на Уникредит Булбанк АД, като последното става едноличен собственик.

Дружеството се представлява от управителите: Александър Калинов Кръстев, Илия Величков Семерджиев и Кристиан Веселинов Андонов. Начинът на представляване е всеки двама от управителите заедно.

Дружеството декларира следните дивиденди, изплатени през 2021 г., от неразпределената печалба към 31 декември:

в хил. лева	2021	2020
Платени дивиденди (в хил. лева)	2 137	13 551
Платен дивидент на една акция (в лв.)	0.82	5.20
Брой акции	2 605 000	2 605 000

Печалбата на Дружеството, след плащането на данъци, може да бъде разпределена по решение на едноличния собственик. В решението за разпределяне на дивиденди се определят условията за изплащане на дивиденди от печалбата за годината. Към 31 декември 2021 г. и към датата на одобрение на финансовите отчети такова решение не е взето.

Уникредит Лизинг ЕАД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

20. Сделки със свързани лица

Сделки със свързани лица в тил. лева	Уникредит Спа		Уникредит Булбанк АД		Уникредит Банк Австрия АГ		Уникредит Застрах. Брокер ЕООД		Уникредит Флийт Мениджмънт ЕООД		Уникредит Лизинг Словакия АС		Общо	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Приходи от свързани лица														
Приходи от лихви	-	-	-	-	-	-	-	-	113	107	-	-	113	107
Такса обработка на документи	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	-	4	4
Приходи от адм. обслужване	-	-	-	-	-	-	277	190	81	72	-	-	358	262
Възст. р/ди команд. персонал	43	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43	21
Приходи от дивиденди	-	-	-	-	-	-	6 981	7 012	-	-	-	-	6 981	7 012
Разходи от свързани лица	43	21	-	-	-	-	7 258	7 202	198	183	-	-	7 499	7 406
Разходи от свързани лица														
Разходи за лихви	-	-	5 607	5 644	897	1 455	-	-	-	-	-	-	6 504	7 099
Банкови такси	-	-	324	287	1	2	-	-	-	-	-	-	325	289
Амортизация на активи с право на ползване	-	-	23	23	-	-	-	-	-	-	-	-	23	23
Административни разходи	-	-	-	-	-	-	-	-	149	151	-	-	149	151
Плащания на базата на акции	9	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	27
Услуги по дог. за сътрудничество	79	86	165	166	-	-	-	-	-	-	211	76	455	328
Вземания от свързани лица	88	113	6 119	6 120	898	1 457	-	-	149	151	211	76	7 465	7 917
По разпл. и депозитни сметки	-	-	12 050	5 880	-	-	-	-	-	-	-	-	12 050	5 880
По договори за лизинг и заем	-	-	-	-	-	-	-	-	14 050	11 363	-	-	14 050	11 363
Активи с право на ползване	-	-	48	70	-	-	-	-	-	-	-	-	48	70
По командирован персонал	40	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	21
Задължения към свързани лица	40	21	12 098	5 950	-	-	-	-	14 050	11 363	-	-	26 188	17 334
Получени заеми	-	-	865 795	823 847	40 263	64 444	-	-	-	-	-	-	906 058	888 291
Комисиони за посредничество	-	-	467	333	-	-	-	-	-	-	-	-	467	333
Плащания на базата на акции	138	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138	242
Общо	138	242	866 262	824 180	40 263	64 444	-	-	-	-	-	-	906 663	888 866

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

19. Сделки със свързани лица (продължение)

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, изплатени през 2021 г, са в размер на 416 хил. лева (2020 г.: 512 хил. лева).

21. Ангажименти по одобрени сделки

Ангажиментите по сделки, които са одобрени, но предметът на лизинговия договор все още не е предаден на лизингополучателя, са както следва:

<i>в хил. лева</i>	2021	2020
Ангажименти по одобрени сделки	72 317	102 272

22. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството притежава инвестиция в дъщерното дружество Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД. Размерът на инвестицията е 5 хил. лв. към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

23. Събития след датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние

Няма събития, възникнали след датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, които да изискват допълнително оповестяване или корекции в индивидуалните финансови отчети на Дружеството.