

УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД

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

31 декември 2018 г.

**ДОКЛАД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА
УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД ЗА 2018 г.**

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

Надзорен и Управителен съвет

Организационна структура

Българската икономика през 2018

Лизингов пазар и пазарна позиция

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

Оперативни резултати

	ГОДИНА		ИЗМЕНЕНИЕ
	2018	2017	
Нетен приход от лихви	24 899	27 303	-9%
Приходи от дивиденди	5 471	4 743	15%
Други оперативни приходи, нетно	311	(544)	157%
Приходи от оперативен лизинг	767	141	444%
Общо приходи от оперативна дейност	31 448	31 643	-1%
Оперативни разходи	(8 396)	(8 250)	2%
Брутна оперативна печалба	23 052	23 393	-1%
Загуба от обезценка	(12 572)	(12 102)	4%
Провизии за рискове и разходи	334	(87)	-484%
Печалба преди данъци	10 814	11 204	-3%
Нетна печалба	10 511	10 363	1%

Обеми (в края на периода)

	ГОДИНА		ИЗМЕНЕНИЕ
	2018	2017	
Активи	893 321	863 883	3%
Нетна инвестиция във финансов лизинг	846 891	827 996	2%
Собствен капитал	38 252	39 243	-3%

Съотношения (%)

	ГОДИНА		ИЗМЕНЕНИЕ
	2018	2017	
Оперативни разходи/Общо приходи от оперативна дейност	27%	26%	-6 pp
Нетна печалба/Общо приходи от оперативна дейност	33%	33%	+11 pp
Собствен капитал/Активи (в края на периода)	4%	5%	+2 pp

Органи на управление

Надзорен Съвет

Управителен съвет

Надзорният съвет към датата на настоящия доклад е в състав:

Левон Хампарцумян

Енрико Минити

Антоанета Куртяну

Ясна Мандац

Дружеството има регистрирани в Търговския Регистър трима изпълнителни директори, членове на Управителния съвет, към датата на настоящия доклад:

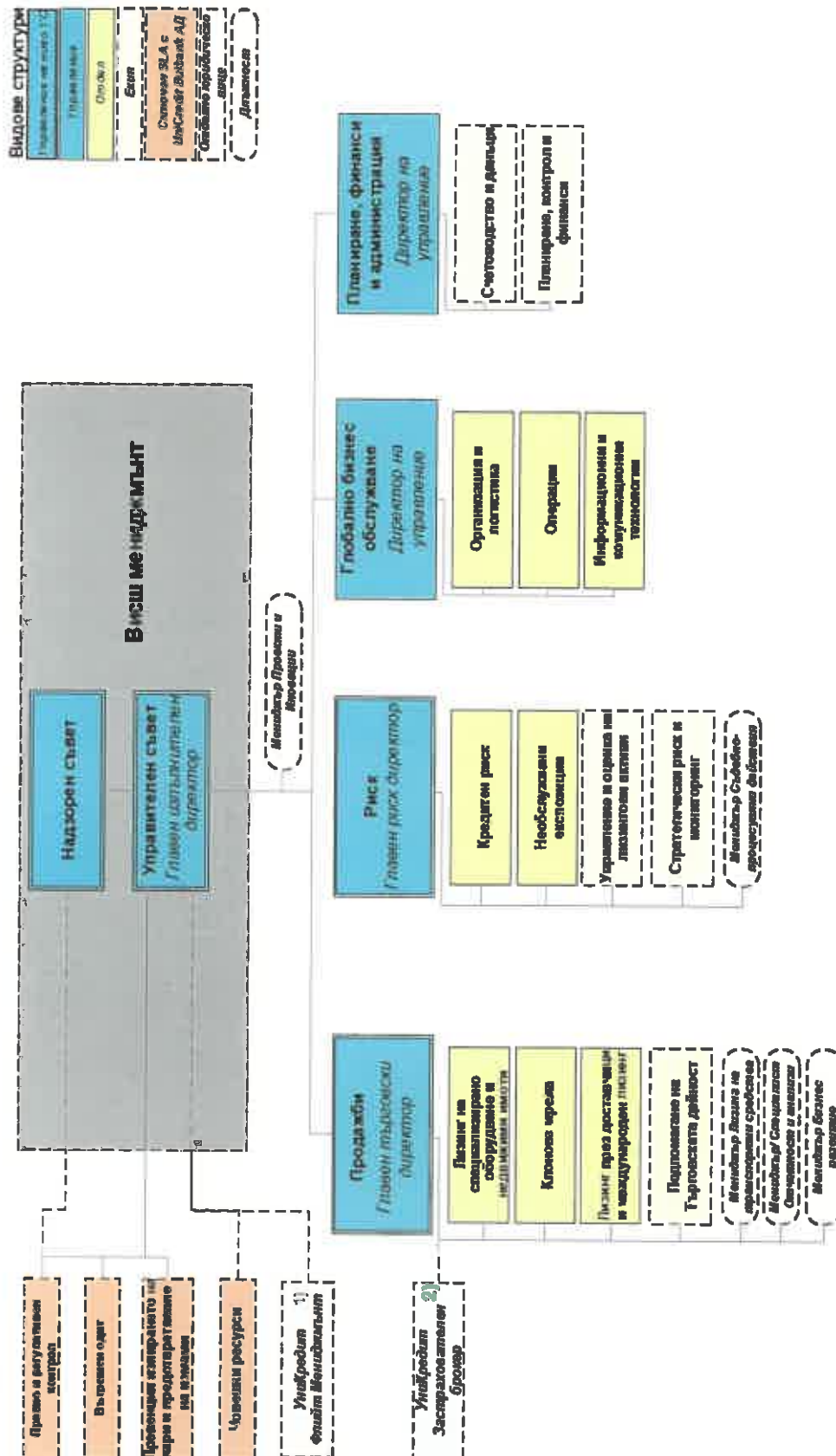
Александър Калинов Кръстев

Илия Величков Семерджиев

Мартин Методиев Гиков

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 Май 2018

English version

1) Опделно Юридическо лице с едноличен собственник UniCredit Bank AD и функционална линия на raporтуване към Управителен съвет на UniCredit Group

2) Опделно Юридическо лице с функционална линия на raporтуване към Главен Търговски директор

Българската икономика през 2018



През 2018 г. продължаващата икономическа експанзия отчете своята четвърта поредна година. Въпреки това годишният темп на нарастване на реалния БВП се забави незначително до 3.5%, след като през 2017 г. бе отчетен ръст от 3.8%. Потреблението остана основният двигател на растежа. В същото време структурата на растежа се измести бавно от потреблението към инвестициите, тъй като растежът на инвестициите през 2018 г. се ускори до най-силния си темп през последното десетилетие. Също така, 2018 г. беше първата година в настоящия период на икономическа експанзия, в която ръстът на инвестициите е по-силен от ръста на потреблението. Тази трансформация в модела на растеж на икономиката е много положителна и трябва да бъде приветствана, тъй като тя помогна на растежа да стане по-широкообхватен и следователно по-устойчив. Това също така предоставя доказателства, че икономиката е навлязла в по-напреднал етап от фазата на експанзия, където растежът е воден не само от износа и потреблението, но и от инвестициите.

Ръстът би могъл да бъде и по-силен през 2018 г., ако не бяха три конкретни еднократни фактора, които предизвикаха забавянето на растежа през втората половина на годината. Първо, цените на суровия петрол нараснаха с около една трета на годишна база, което отне около 0.4% от растежа, тъй като по-високите цени на енергията намалиха разполагаемия доход на домакинствата и повишиха корпоративните разходи. Второ, селскостопанската продукция бе засегната от летните жеги, които унищожиха част от добива на някои култури, включително продукцията от пшеница, царевица и слънчоглед. Това намали износа на стоки с около 1 млрд. лв. по текущи цени, което се равнява на около 1 процент от БВП на страната. И трето, турската криза се отрази негативно на износа. Първоначално ефектът беше значителен, тъй като Турция е сред най-големите партньори на българската икономика от страната на износа, но в края на годината намаля поради някои еднократни фактори, които действаха в обратната посока.

Равнището на безработица спадна до около 5,3% в края на 2018 г. Това е най-ниското ниво от началото на прехода, което добави доказателствата, че икономиката е на път да постигне пълна заетост за първи път в съвременната си история. За разлика от миналото, когато създаването на работни места се дължеше главно на ниско платени такива в трудоемки производствени сектори и строителство, днес голяма част от

новите работни места се създават в някои от секторите с най-високи средни заплати, като например информационни и комуникационни технологии и аутсорсинг на бизнес услуги.

Текущата сметка отбеляза още един значителен излишък през миналата година, което помогна на брутния външен дълг да намалее още повече до очаквани 62% от БВП на страната. Последното помогна на нетната международна инвестиционна позиция¹ да се подобри през 2018 г. до ниво, малко под - 35% от БВП, след като през 2010 г. отчете най-неблагоприятната си стойност от - 92% от БВП. Това е важно, защото след продължителен период от повече от десетилетие помогна на България накрая да отчете резултат, които е в рамките, определени в процедурата за макроикономически дисбаланс на Европейската комисия. Преките чуждестранни инвестиции се стабилизираха на около 3% от БВП, но за разлика от миналото, когато повечето от потоците финансираха придобиването на вече съществуващи активи, днес притокът на капитал финансира нови проекти, което е положително както за създаването на работни места, така и за инвестициите, като по този начин увеличава капацитета на икономиката да произвежда повече стоки и услуги. Тези много положителни промени на външния фронт помогнаха на валутните резерви на БНБ да нараснат с 6% на годишна база до рекордните 46% от БВП на страната, което допълнително подчертава наличието на значителни буфери, които ще смекчат отрицателното въздействие на нови външни шокове, ако такива се материализират през идните години.

Индексът на потребителските цени нарасна до 2.8% средно миналата година, най-вече поради значително по-високите цени на енергията и по-силния пазар на труда, като е на път да остане близо до това ниво през 2019 г. В същото време фискалната политика остана неутрална по отношение на растежа през 2018 г., като за трета поредна година бюджетът приключва годината с малък излишък на касова основа, равен на около 0,1% от БВП на страната.

Банковият сектор в България през 2018

Оперативната среда продължи да се подобрява през изминалата година, тъй като растежът отбеляза още едно стабилно представяне, докато подобряването на пазара на труда помогна на броя на работните места да се повиши до най-високото си ниво от почти десетилетие. Средният национален индекс на цените на жилищата отбеляза ръст от 6,3% на годишна база през септември 2018 г., което потвърди тенденцията на забавяне на цените на жилищата, след като през септември 2017 г. достигна 9% на годишна база след период от близо четири последователни години, в които цените нарастваха по-бързо от доходите на домакинствата.

Значителното нарастване на търсенето спомогна за ускоряване на растежа на кредитирането до 8.6% на годишна база, водено от сегмента на дребно. Последното също така получи подкрепа от включването на бизнеса на BNP Pariba в областта на потребителското финансиране в обхвата на паричната статистика. Ако бъде коригиран с продажбите на необслужвани кредити, растежът на кредитирането би бил още по-силен миналата година. В зависимост от това какви предположения са направени по отношение на това колко от сделките за продажба на необслужвани кредити, които са били в процес на подготовка са били реално завършени през 2018 г., коригираният ръст на кредитите би бил между 11% и 13% в годишно изражение.

¹ Балансът между международните инвестиционни активи и задълженията собственост на държавното управление, частния сектор и домакинствата.

Ръстът на депозитите също бе по-силен (8.0% на годишна база) миналата година в сравнение с 2017 г. (6.6% на годишна база), което се дължи на стабилизирането на brutния темп на спестяване на много солидно ниво (около 25% по наши оценки през 2018 г.).

Интензивната конкуренция доведе до ново редуциране на спреда между лихвените проценти по кредитите и депозитите през миналата година. Свиването на спреда през 2018 г. (33 базисни пункта) беше по-малко от 2017 г. (48 б.п.).

Нетният лихвен доход нарасна с 2.5% на годишна база. Въпреки че все още няма консолидирани данни за цялата година, продажбите на проблемни кредити вероятно са достигнали рекордно високи нива. Последното подпомогна редуцирането на необслужваните кредити (BGN 4.5 млрд. лв.) до най-ниското им ниво от 2009 г. насам, което също така беше по-малко от половината спрямо пика, регистриран през 2013 г. (9,8 млрд. лв.). Покритието с провизии на просрочените кредити нараства до 90% (от 77% през 2017 г.), въпреки рязкото намаление на цената на риска през миналата година до едва половината от дългосрочната средна стойност (0.9% срещу 1.8%), изчислена за периода от 2005 г. насам.

Печалбата след данъци се повиши до най-високото си ниво. Това се дължи най-вече на силното ускоряване на обемите на кредитирането и рязкото намаляване на провизиите. Рекордно високото ниво на печалба също така бе подкрепена от някои еднократни фактори, като включването на BNP Pariba в паричната статистика (което добави 45 млн. лв. към печалбата на сектора на консолидирано ниво), прехвърлянето на дивиденди от UCFin за 115 млн. лв. в баланса на УниКредит Булбанк, както и приход от 80 млн. лв. на ПИБ от лизинг на земя.

Трансформациите в структурата на собствеността на сектора продължиха и миналата година. Докато консолидацията до 2017 г. се дължеше най-вече на изтеглянето на гръцките кредитори от местните им дъщерни дружества, то напоследък се фокусира върху увеличаване на размера на пазарните участници, с цел по-големи икономии от мащаба водещи до по-добра ефективност. Като част от това унгарската OTP Group придоби SG Expressbank и по този начин създаде най-голямата местна банка по отношение на общите активи. В същото време Investbank приключи придобиването на малкия местен играч CB Victoria. Тази година се очакват още размествания след основните играчи в сектора, тъй като подобреното представяне на банките вероятно ще насърчат повече пазарни участници да започнат придобивания.

Българската икономика през 2018 година (продължение)

МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ	2018	2017	2016	2015	2014	ИЗМЕНЕНИЕ 2018/2017
Номинален БВП (в млн. лева)	107 418	101 043	94 130	88 575	83 756	6.3%
БВП на глава от населението ¹ (в лева)	15 315	14 332	13 254	12 382	11 629	6.9%
Реален годишен ръст на БВП (%)	3.5	3.8	3.9	3.5	1.8	-0.3 pp
Основен лихвен процент, средногодишен (%)	-0.50	-0.29	-0.16	0.01	0.03	-0.2 pp
Инфлация, в края на периода (%)	2.7	2.8	0.1	0.1	-0.4	-0.1 pp
Средногодишна инфлация (%)	2.8	2.1	-0.8	-0.8	-0.1	+0.8 pp
Коефициент на безработица (%)	5.3	6.2	7.6	9.1	11.4	-0.8 pp
Централен курс на БНБ, в края на периода (BGN/USD)	1.71	1.63	1.86	1.79	1.61	4.7%
Централен курс на БНБ, средногодишен (BGN/USD)	1.66	1.74	1.77	1.76	1.47	-4.5%
Сaldo по текущата сметка ² (в млн. лева)	5 197	6 587	2 433	-30	1 038	-27.2%
Сaldo по текущата сметка ² / БВП (%)	4.8	6.5	2.6	0.0	1.2	-2.2 pp
Пряки чуждестранни инвестиции (в млн. лева)	1 009	2 110	1 204	4 383	286	-50.7%
Пряки чуждестранни инвестиции ² / БВП (%)	0.9	2.1	1.3	4.9	0.3	-1.1 pp
Брутен външен дълг, в края на периода (в млн. лева)	66 101	65 146	66 927	65 507	76 939	1.8%
Брутен външен дълг ² / БВП (%)	61.5	64.5	71.1	74.0	91.9	-2.7 pp
Държавен дълг, в края на периода (в млн. лева)	23 895	25 616	26 954	22 762	22 102	-6.7%
Държавен дълг / БВП (%)	22.2	25.4	28.6	25.7	26.4	-3.1 pp
Брутни валутни резерви на БНБ (в млн. лева)	49 037	46 279	46 742	39 675	32 338	6.0%
Бюджетен дефицит/излишък / БВП (%)	0.1	0.9	1.6	-2.8	-3.6	-0.7 pp

Източник: Българска Народна Банка, Национален Статистически Институт, Министерство на Финансите и прогнозни данни на УниКредит Булбанк

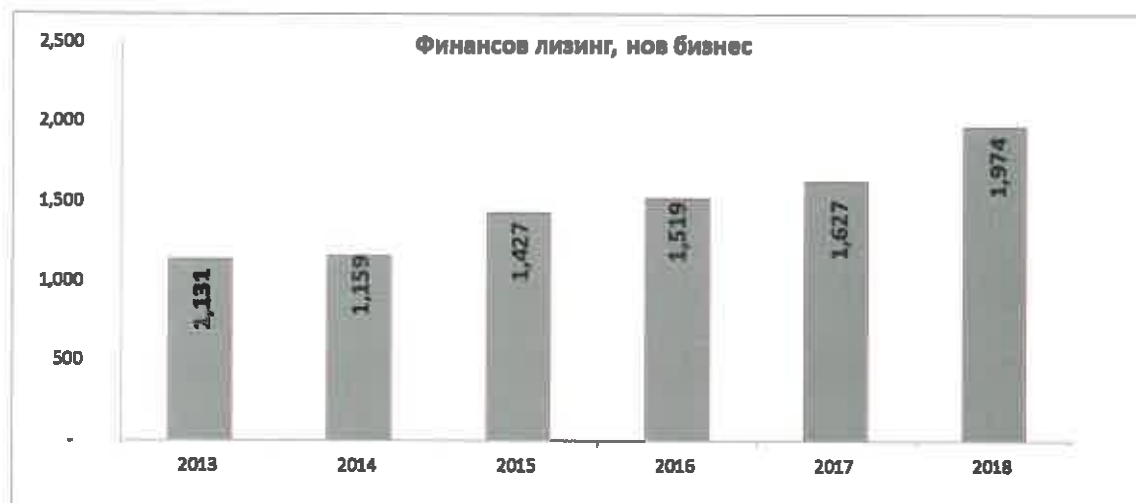
¹ Прогноза на УниКредит Булбанк за 2018 г.

² Данни към ноември 2018 г.

Лизингов пазар в България

Преглед на лизинговия пазар

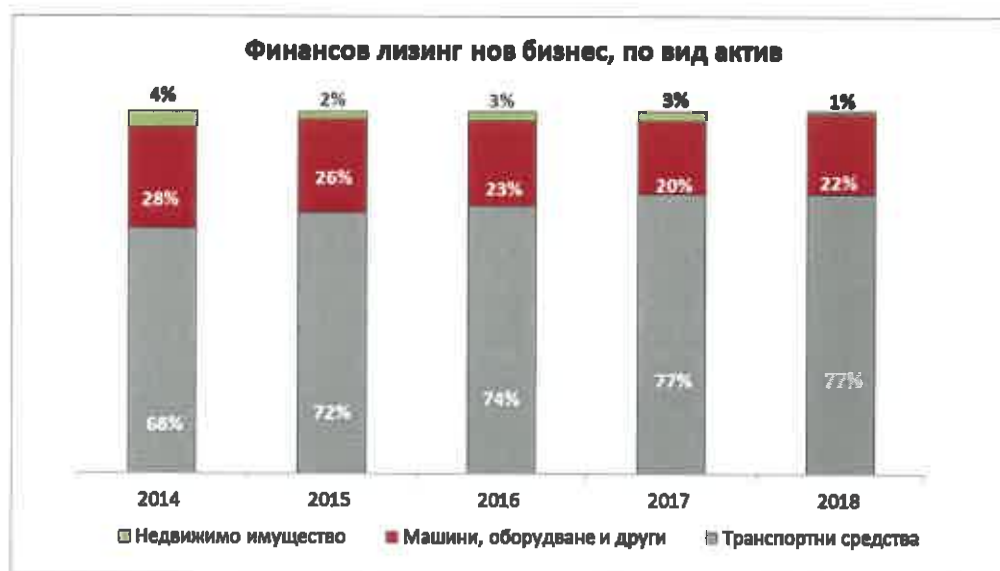
Лизинговият пазар в България през изминалата 2018 продължава да нараства, като по данни от статистиката на БНБ към 31 декември 2018 г., вземанията от финансов лизинг възлизат на стойност 3.81 млрд. лева, показвайки нарастване с 11.4% спрямо 3.42 млрд. лева към същия период на 2017 г. Новият бизнес бележи стабилен ръст, като за последните пет години, почти удвоява размера си.



Източник: Българска Народна Банка

По отношение на лизинговите активи през последните години, традиционно водеща роля имат транспортните средства. Към края на 2018 се запазва съотношението на товарните и леките автомобили спрямо същия период на 2017 г.

Делът на машините и оборудването бележи лек ръст от 2%, а при недвижимите имоти има спад спрямо предходните периоди.



Източник: Българска Народна Банка

УниКредит Лизинг затвърждава водещата си роля на лизинговия пазар в България и през 2018 г., като заема лидерска позиция по пазарен дял, както по отношение на нов бизнес, така и за целия лизингов портфейл.

Неконсолидирани финансови резултати

Дъщерни дружества

Към края на 2018 година УниКредит Лизинг ЕАД има едно дъщерно дружество, в което притежава 100% от регистрирания капитал:

УниКредит Застрахователен брокер ЕООД

Клонове

Към края на 2018 г. УниКредит Лизинг ЕАД има регистрирани 20 клона на територията на страната.

Центрове за обслужване на клиенти има в клоновете:

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Стара Загора, ЕИК на клон: 0081

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Русе, ЕИК на клон: 0062

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Пловдив, ЕИК на клон: 0016

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Плевен, ЕИК на клон: 0112

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Велико Търново, ЕИК на клон: 0024

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Варна, ЕИК на клон: 0039

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Бургас, ЕИК на клон: 0058

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Благоевград, ЕИК на клон: 0077

Останалите клонове са следните:

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Добрич, ЕИК на клон: 0127

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Габрово, ЕИК на клон: 0131

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Хасково, ЕИК на клон: 0146

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Пазарджик, ЕИК на клон: 0150

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Перник, ЕИК на клон: 0165

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Шумен, ЕИК на клон: 0179

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Сливен, ЕИК на клон: 0184

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Ямбол, ЕИК на клон: 0199

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Разград, ЕИК на клон: 0406

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Силистра, ЕИК на клон: 0410

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Търговище, ЕИК на клон: 0425

УниКредит Лизинг ЕАД – клон Видин, ЕИК на клон: 0437

Преглед на дейността (продължение)

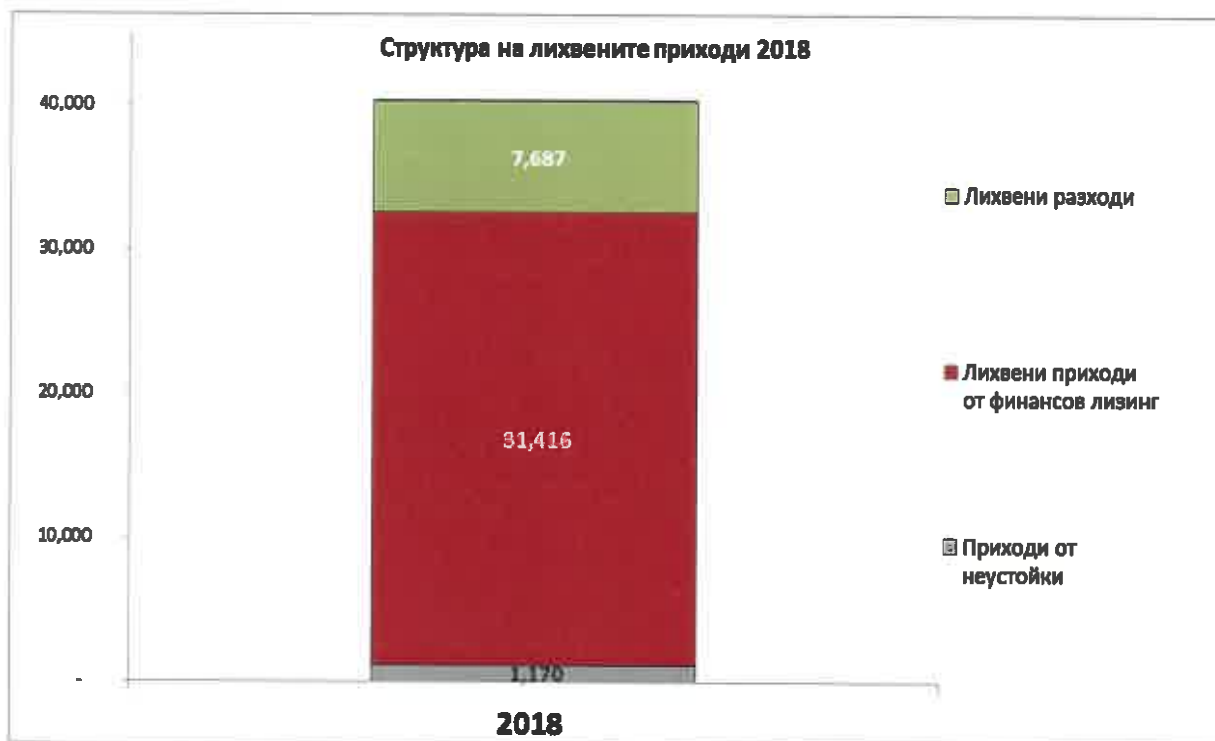
През 2018 г. УниКредит Лизинг затвърди лидерството си на пазара, като стратегическият фокус остава върху дейностите, откриващи нови възможности за устойчиво и успешно развитие.

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Компоненти на оперативния доход (неконсолидиран)	ГОДИНА		ИЗМЕНЕНИЕ
	2018	2017	
Нетен приход от лихви	24 899	27 303	-9%
Приходи от дивиденди	5 471	4 743	15%
Други оперативни приходи, нетно	311	(544)	157%
Приходите от оперативен лизинг	767	141	444%
Общо приходи от оперативна дейност	31 448	31 643	-1%
Оперативни разходи	(8 396)	(8 250)	2%
Брутна оперативна печалба	23 052	23 393	-1%
Загуба от обезценка	(12 572)	(12 102)	4%
Провизии за рискове и разходи	334	(87)	-484%
Печалба преди данъци	10 814	11 204	-3%
Нетна печалба	10 511	10 363	1%

УниКредит Лизинг отчита спад от 9% годишно за нетния лихвен приход, дължащ се на високо конкурентната среда и спадащите нива на лихвите.

Основен дял в структурата на приходите през 2018 заема доходът от финансов лизинг.



Възнагражденията на ключовия управленски персонал, изплатени през 2018 г., са в размер на 548 хил. лева (2017 г.: 462 хил. лева).

Неконсолидирани активи и пасиви

Портфейл

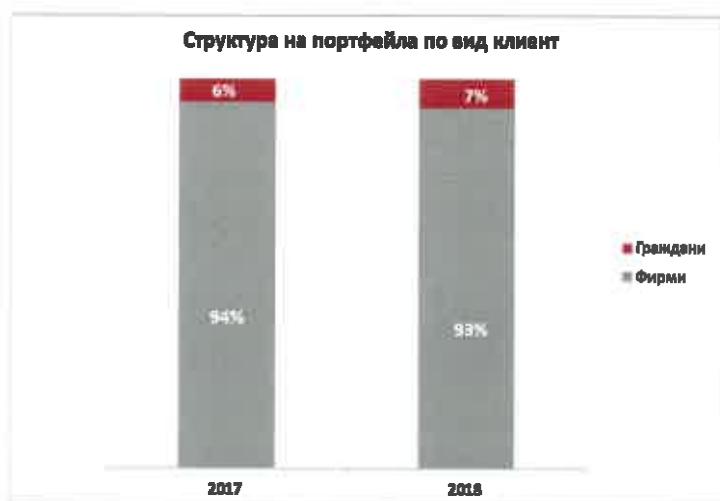
През 2018 година УниКредит Лизинг продължава успешно да задържа съществуващите си клиенти, увеличавайки бизнеса си с тях, а също така успява да привлече нови клиенти. Търговските инициативи са насочени към предлагане на гъвкави продукти, отговарящи на нарастващите нуждите на клиентите.

Обеми (в края на периода)

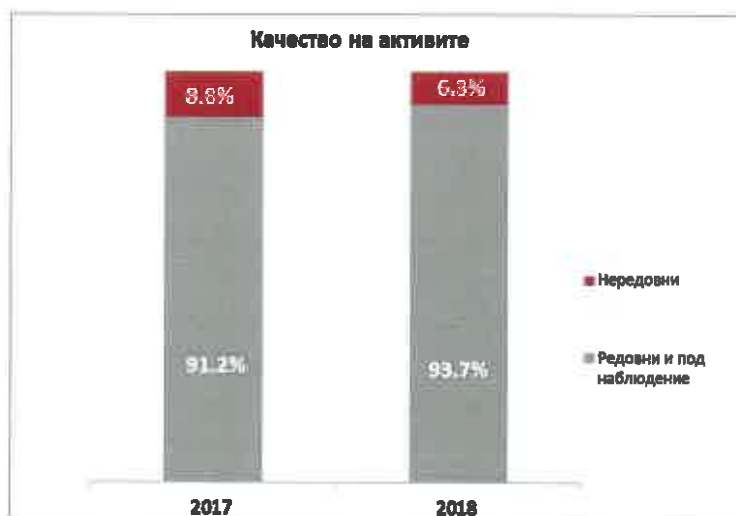
	ГОДИНА		ИЗМЕНЕНИЕ
	2018	2017	
Активи	893 321	863 883	3%
Нетна инвестиция във финансов лизинг	846 891	827 996	2%
Собствен капитал	38 252	39 243	-3%

Нетната инвестиция във финансов лизинг нараства с 2% спрямо предходната година.

Запазва се структурата на лизинговия портфейл по отношение на лизингополучателите.



По отношение на качеството на активите се запазва тенденцията на подобряване. През 2018 г. делът на необслужваните вземания достига до 6.3%, спрямо 8.8% към края на предходната година.



Управление на риска

Кредитен риск

През изминалата 2018 г. УниКредит Лизинг 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 същевременно са отчетени перспективите за развитие на отделните икономически сектори и индивидуалните особености на всяка лизингова сделка. Процесът по оценка на кредитоспособността стъпва върху установените финансови принципи за вероятност от възникване на загуба, оценка на качеството на актива - обект на лизинг, както и цялостен анализ на структурните характеристики на конкретната лизингова сделка. В рамките на Политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неплащане, се изискват допълнителни обезпечения по лизинговите договори, в т.ч. застраховки на лизинговите активи, запазване на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, поръчителство или запис на заповед и др.

По отношение на качеството на лизинговия портфейл е налице продължаваща положителна тенденция на подобрене качеството на активите. Брутната сума на влошените експозиции отчита 29.6% намаление спрямо предходната година и е в размер на 55.6 млн. лева към декември 2018 г., спрямо 79 млн. лева година по-рано, при едновременно нарастване на обезценката на влошените експозиции до 95% в края на отчетния период при 86% към декември 2017 г. Делът на влошените експозиции в общия портфейл намалява до 6.3% към края на 2018 г. при 8.8% за предходната година. В същото време нараства брутната сума на редовните експозиции с 3.3% до 848.4 млн. лева, спрямо 821.1 млн. лева в края на предходната 2017 г.

Операционен и репутационен риск

Процесите по управление на операционния и репутационния риск са изцяло съобразени с високите стандарти, прилагани от Групата 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 подсигури, 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.

Управление на риска (продължение)

Валутен риск

УниКредит Лизинг ЕАД осъществява своята дейност основно в български лева (лв.) и евро (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 за 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 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.

Търговска област

Тенденцията за подобряване на представянето и ефективността на УниКредит Лизинг продължава и през 2018 г. Броят на новите договори за лизинг бележи ръст от 16% и достига 4 404 бр., при нарастване на обема на общата финансирана сума на годишна база, което води до по-добра диверсификация на риска, посредством баланс във вида на финансираните активи по основни класове и повишава пенетрацията на лизинговия продукт в банковия клиентски портфейл.

УниКредит Лизинг запазва водещата си позиция на лизинговия пазар. Добрите резултати се дължат най-вече на отличната кооперация, базирана на общи цели и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк, както и надграждането на съвместни продукти с водещи международни доставчици на оборудване и превозни средства. Отличното представяне на компанията се подпомага и от следната икономическа динамика:

- Сектор Производство: УниКредит Лизинг бележи значителен ръст в постигнатите обеми на нов лизингов бизнес. Добрите резултати се обуславят основно от:
 - o Благоприятното развитие на строителния сектор и стартиралите инфраструктурни проекти допринасят за нови възможности за лизингови сделки с един от водещите доставчици на пазара, с които имаме изградена успешна търговска програма. Благодарение на тези кооперации, УниКредит Лизинг успя значително да увеличи обема на финансираната сума по договори за лизинг с над 83%, спрямо предходната година.
 - o Увеличаващия се дял на чуждестранни инвестиции, особено в експортно-ориентираните сегменти, както и възможността на УКЛ и УКБ да предлагат специално-структурирани решения, включващи както лизингови, така и банкови компоненти.
- Сектор Транспорт: УниКредит Лизинг традиционно има силни позиции в този сектор като и през 2018 г. запазва водещата си позиция. Въпреки динамиката в развитието на сектора през годината, УКЛ запазва относителния размер на финансираната сума по нови договори за лизинг в сектор транспорт, дължащ се основно на доброто управление на взаимоотношенията с някои от пазарните лидери в сектора, от една страна, и привлечените нови клиенти, от друга, както и увеличения брой дилърски кооперации, както и благоприятните ценови условия, валидни към момента. Допълнителен ефект оказва изключително силната година в сектора на финансираните автомобили под 3,5т., където УниКредит Лизинг постига увеличение на финансиранния обем по нови договори за лизинг спрямо предходната година с 51%.
- Сектор Селско Стопанство: УниКредит Лизинг е лидер на пазара на селскостопанска техника, благодарение на добре изграденото сътрудничество с водещи световни производители от този бранш, както и оферирането на гъвкави финансови решения за крайните клиенти. Предлагащото на специализиран продукт за финансиране по Европейските програми също спомогна за увеличение на лизинговите обеми в този сегмент на икономиката.

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 2018 доведоха до запазване на нивото за други административни разходи при увеличение на основните натурални показатели по бизнес операции спрямо предходната година.

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 валидиране на договори; управлението на регистрационни и данъчни дейности по лизингови активи. Ключовите индикатори за качество на данни в основната информационна система демонстрират стабилност за периода – над 99%. Отчита се растеж от над 3% на нивото на брой средно-месечни действия по обслужване на цялостното портфолио предвид реализирания стабилен ръст продажби през последните години.

Всички ключови индикатори за наличност на критични ИТ услуги се задържаха на високо ниво, което сочи за много стабилна и предвидима производствена среда.

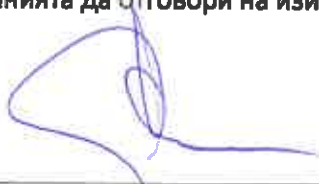
През 2018 година бяха реализирани жизненоважни проекти в областта на регулаторната отчетност; технологични решения и функционалности за подпомагане на интегрирания бизнес модел и отчетност на Групата в България; оптимизиране на ИТ приложното портфолио; качествено подпомагане на бизнес инициативи по развитие на продукти и процеси.

Бъдещо развитие

През 2019 г. ще продължи развитието на бизнес модела и процесите в компанията, като се поставя допълнителен фокус върху предлагането на по-комплексни продукти и усвояването на всички канали за продажба.

В основата на подхода, който използва компанията, ще бъде предлагането на индивидуални решения за нашите клиенти. По този начин ще се гарантира устойчивост, повишаване на клиентската удовлетвореност и генерирането на приходи.

И през 2019 г. развитието на служителите ще бъде приоритет за УниКредит Лизинг. Това ще помогне на компанията да отговори на изискванията на бързо променящата се среда.



Александър Кръстев
Изпълнителен директор



Илия Семерджиев
Изпълнителен директор

София, 30.01.2019 г.

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 2018 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 и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2018 и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на 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 (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.

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, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат 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 се дължат 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 във индивидуалния финансов отчет, независимо дали се дължат 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 в резултат от измама, е по-висок от риска от неразкриване на съществено неправилно отчитане, което е в резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във 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 Надзорния съвет, 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.

Dehoitte Audit

Делойт Одит ООД

S. Pencheva

Силвия Пенева
Регистриран одитор
Управител



бул. Ал. Стамболийски 103
1303 София, България

11 март 2019

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2018 г.

в хил. лева

	Прил.	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
АКТИВИ			
Парични средства	10	12 476	18 988
Нетна инвестиция във финансов лизинг	11,12	846 891	827 996
Инвестиции в дъщерни дружества	21	5	5
Дълготрайни активи	13	27 138	7 004
Отсрочени данъчни активи	9	969	637
Други активи	14	5 842	9 253
ОБЩО АКТИВИ		893 321	863 883
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Заеми от банки и други финансови институции	17	816 119	789 432
Депозити от клиенти	15	27 385	25 760
Задължения към доставчици и други задължения	16	11 565	9 448
ОБЩО ПАСИВИ		855 069	824 640
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	18	2 605	2 605
Натрупана печалба		35 647	36 638
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		38 252	39 243
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		893 321	863 883

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 30 януари 2019 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Магдалена Ралчева
Съпътствател

Дарина Цукева
Директор Планиране,
Финанси и Администрация

Силвия Пенева
Регистриран одитор



Приложените бележки от страници 5 до 38 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 1

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

в хил. лева	Прил.	2018	2017
Приход от лихви		33 951	36 856
Разходи за лихви		<u>(9 052)</u>	<u>(9 553)</u>
Нетен приход от лихви	6	24 899	27 303
Приходи от оперативен лизинг		767	141
Приходи от дивиденди		5 471	4 743
Други приходи/разходи, нетно	7	<u>311</u>	<u>(544)</u>
Общо приходи от оперативна дейност		31 448	31 643
Загуба от обезценка	12	(12 572)	(12 102)
Провизии за рискове и разходи	16	334	(87)
Оперативни разходи	8	<u>(8 396)</u>	<u>(8 250)</u>
Печалба преди данъци		10 814	11 204
Данъци	9	<u>(303)</u>	<u>(841)</u>
Нетна Печалба за периода		10 511	10 363
Друг всеобхватен доход		-	-
Друг всеобхватен доход		-	-
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общо друг всеобхватен доход за периода		10 511	10 363

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 30 януари 2019 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Магдалена Яалчева
Съпътствен

Дарина Цукева
Директор (Планиране,
финанси и Администрация)

Силвия Пенева
Регистриран одитор



Приложените бележки от страници 5 до 38 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 2

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

в хил. лева	Основен капитал	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	2,605	26,275	28,880
Финансов резултат за текущата година	-	10,363	10,363
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	2,605	36,638	39,243
Салдо към 31 декември 2017 г.	2,605	36,638	39,243
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9		(1,139)	(1,139)
Салдо към 1 януари 2018 г.	2,605	35,499	38,104
Финансов резултат за текущата година	-	10,511	10,511
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Дивиденди		(10,363)	(10,363)
Общо всеобхватен доход	2,605	35,647	38,252
Салдо към 31 декември 2018 г.	2,605	35,647	38,252

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 30 януари 2019 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Магдалена Ралчева
Съставител

Дарина Цукева
Директор /Планиране,
Финанси и Администрация

Силвия Пенева
Регистриран одитор

11/03/2019

Приложените бележки от страници 5 до 38 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 3

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

в хил. лева	2018	2017
Парични потоци от основна дейност		
Печалба след данъчно облагане	10 511	10 363
Корекции за:		
Загуба от обезценка на финансови активи	12 572	12 102
Ефекти от първоначално прилагане на МСФО 9	(1 139)	
Амортизация	3 492	705
Данък върху дохода	(332)	841
Разходи за лихви	9 052	9 553
Провизии за рискове и разходи	(334)	87
Приходи от дивиденди	(5 471)	(4 743)
Балансова стойност на отписани дълготрайни активи	341	14
Печалба/(загуба) от продажба на дълготрайни активи	260	(36)
Промени в активи за основна дейност:		
(Увеличение) на вземанията от финансов лизинг	(31 467)	(20 348)
(Увеличение)/Намаление на други активи	3 411	(3 036)
Промени в пасиви за основна дейност:		
Увеличение на други задължения	4 076	1 833
Платени лихви	(4 953)	(3 291)
Нетни парични потоци от основна дейност	19	4 044
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Продажба на дълготрайни активи	81	50
(Покупка) на дълготрайни активи	(24 308)	(7 029)
Получени дивиденди	5 471	4 743
Платени дивиденди	(10 363)	-
Нетни парични потоци за инвестиционна дейност	(29 119)	(2 236)
Парични потоци от финансова дейност		
(Изплатени) дългосрочни заеми от банки и други финансови институции	(269 983)	(709 936)
Получени дългосрочни заеми от банки и други финансови институции	292 571	703 898
Нетни парични потоци от/(за) финансова дейност	22 588	(6 038)
Нетно намаление на паричните потоци през периода	(6 512)	(4 230)
Ефект от вливане	-	-
Парични средства в началото на периода	18 988	23 218
Парични средства в края на периода	12 476	18 988

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 30 януари 2019 г.:

Александър Кръстев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Магдалена Ралчева
Съставител

Дарина Цукева
Директор Планиране,
финанси и администрация

Силвия Пенева
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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 Ферзихерунгссьрвиз 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 Ферзихерунгссьрвиз 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 31.12.2018 г. седалището и адресът на управление на Дружеството са: ул. Гюешево 14, София, България. ЕИК на Дружеството е 121887948.

Към 31.12.2018 г. Дружеството има 20 открити клона.

Към 31.12.2018 г. броят на персонала, назначен на трудов договор възлиза на 126 лица (2017: 119 лица).

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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 30 януари 2019 г.

Настоящите финансови отчети са индивидуални, като Дружеството не изготвя консолидиран отчет, в съответствие с МСС 27, параграф 16. Компанията-майка, която консолидира финансовите отчети на Уникредит Лизинг ЕАД, както и на неговото дъщерно дружество, е Уникредит Булбанк АД.

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.

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 2018 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 brutната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като brutната 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.

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.

Компенсирание

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 2018 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

Към всяка дата на изготвяне на отчет за финансовото състояние Дружеството извършва преглед за наличие на обективни доказателства, че финансовите активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата, са обезценени. Финансов актив или група от финансови активи са обезценени, когато има обективно доказателство, че след първоначалното им признаване е настъпило събитие, пораздащо загуба и че това събитие оказва влияние върху бъдещите парични потоци от актива (или групата от активи), които могат да бъдат надеждно оценени.

Обективните доказателства за обезценка на финансов актив могат да включват: неплащане или неизпълнение на дълг от лизингополучател или длъжник; реструктуриране на лизингово задължение при условия, които обичайно не биха били приети от Дружеството; индикации, че лизингополучателят или емитентът може да обяви несъстоятелност; липсата на активен пазар за ценна книга или друга достъпна информация за дадена група активи като значителни негативни промени в платежоспособността на лизингополучателите или длъжниците в тази група от активи.

Загуби от обезценка на активи, отчитани по амортизирана стойност, се измерват като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент на актива. Ако вземане по финансов лизинг има променлива лихва, процентът на дисконтиране, използван за определяне на загубата от обезценка, е текущият ефективен лихвен процент, определен по договора. Изчислението на сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци от един обезпечен финансов актив отразява също така и паричните потоци, които могат да се получат от предсрочното реализиране на обезпечението, след приспадане на разходите за придобиване и продажба на обезпечението, независимо от това дали реализиране на обезпечението е вероятно или не.

Загубите от обезценка се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода) и се отразяват в отчета за финансовото състояние. Когато последващо събитие води до намаление на загубите от обезценка, последните се реинтегрират в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

д) Парични средства

Паричните средства включват разплащателни сметки в банки и банкови депозити.

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 лизингодателя 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 ангажимента 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 условию наеми, както и разходи за услуги и данъци, които са платени от Дружеството и впоследствие префактурирани на лизингополучателя.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

е) Вземания по финансов лизинг (продължение)

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.

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 нестартирали 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

и) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

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.

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 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

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

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 планове 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 чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици.

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

м) Доходи на персонала (продължение)

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.

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 другия всеобхватен доход.

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.

о) Промени в МСФО

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика (продължение)

о) Промени в МСФО (продължение)

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

- **МСФО 9 Финансови инструменти** - приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и изменения на МСФО 15 "Дата на влизане в сила на МСФО 15"** - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **Изменение на МСФО 2 Плащане на базата на акции** – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции - прието от ЕС на 26 февруари 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори** – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори – прието от ЕС на 3 ноември 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти),
- **Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти** – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – прието от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти** – Прехвърляне на инвестиционни имоти – прието от ЕС на 14 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **Изменения на МСФО 1 и МСФО 28 вследствие на „Подобрения на МСФО (цикъл 2014-2016)“**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 7 февруари 2018 (измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),
- **КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания** – прието от ЕС на 28 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018),

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:

- **МСФО 16 Лизинг** – приет от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **Изменение на МСФО 9 "Финансови инструменти"** – Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение – прието от ЕС на 22 март 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **КРМСФО 23 "Несигурност при третирането на данъка върху доходите"** – прието от ЕС на 23 октомври 2018 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019).

Дружеството е избрало/а да не приема тези нови стандарти и измененията на съществуващите стандарти преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и измененията на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3.Счетоводна политика (продължение)

а) Промени в МСФО (продължение)

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):

- **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,
- **МСФО 17 “Застрахователни договори”** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021),
- **Изменение на МСФО 3 “Бизнес комбинации”** – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период),
- **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 МСС 1 “Представяне на финансови отчети” и МСС 8 “Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”** – Определение за същественост (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020),
- **Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица”** – Корекция на плана, съкращаване или уреждане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **Изменения на МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”** - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)”,** произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),
- **Изменения на Референциите към Концептуалната рамка в МСФО** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020).

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3.Счетоводна политика (продължение)

о) Промени в МСФО (продължение)

Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9 *Финансови инструменти*

През текущата година Дружеството е прилагало МСФО 9 Финансови инструменти (преработен през юли 2014) и свързаните последващи изменения към други МСФО, които са в сила за годишния период, започващ на 1 януари 2018.

В допълнение, Дружеството е приело последващите изменения към МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване*, които са приложени към оповестяванията за 2018 и сравнителния период. МСФО 9 въведе нови изисквания по отношение на:

- 1) Класификацията и оценяването на финансовите активи и финансовите пасиви,
- 2) Обезценката на финансовите активи, и
- 3) Хеджирането.

Детайли по отношение на тези нови изисквания, както и техният ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството са представени по-долу:

(а) Класификация и измерване на финансовите активи

Датата на първоначалното прилагане (т.е. датата, на която Дружеството е направило оценка на финансовите си активи и финансовите си пасиви съгласно изискванията на МСФО 9) е 1 януари 2018. Съответно, Дружеството е приложило изискванията на МСФО 9 по отношение на инструменти, които са признати към 1 януари 2018 и не е приложило изискванията по отношение на инструменти, които вече са били отписани към 1 януари 2018.

Всички признати финансови активи, които попадат в обхвата на МСФО 9, е необходимо впоследствие да бъдат оценени по амортизирана стойност или справедлива стойност въз основа на бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и характеристиките на договорения паричен поток на финансовите активи.

По-конкретно - дълговите инструменти, държани в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци и които имат договорни парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата, се оценяват впоследствие по амортизирана стойност.

Изпълнителните директори на Дружеството прегледаха и оцениха съществуващите финансови активи на Дружеството към 1 януари 2018 въз основа на фактите и обстоятелствата, които са съществували към тази дата и направиха заключение, че първоначалното прилагане на МСФО 9 има следното въздействие върху финансовите активи на Дружеството по отношение на тяхната класификация и оценка:

- Финансови активи, класифицирани като държани до падеж, заеми и вземания съгласно МСС 39, които са били оценени по амортизирана стойност продължават да се оценяват по амортизирана стойност съгласно МСФО 9, тъй като се държат в рамките на бизнес модел за събиране на договорени парични потоци и тези парични потоци се състоят от главници и лихви върху неизплатената сума на главницата.

(б) Обезценка на финансови активи

Във връзка с обезценката на финансовите активи, МСФО 9 изисква модел за очакваните кредитни загуби, за разлика от модела за възникналите кредитни загуби съгласно МСС 39. 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. С други думи, вече не е необходимо настъпването на събитие водещо до загуба, преди да бъдат признати кредитните загуби.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3.Счетоводна политика (продължение)

о) Промени в МСФО (продължение)

МСФО 9 изисква Дружеството да оцени загубата от обезценка за финансовия инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, 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.

Тъй като Дружеството е избрало да направи преизчисление на сравнителните данни, за да определи дали има значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване на финансовите инструменти, които остават признати към датата на първоначално прилагане на МСФО 9 (т.е. 1 януари 2018), изпълнителите директори сравниха кредитния риск на съответните финансови инструменти на датата на първоначалното им признаване и кредитния им риск към 1 януари 2017.

Резултатът от оценката е увеличаване на обезценката за кредитен риск с 1,265 хил. лв.

Освен гореописаното, прилагането на МСФО 9 не е оказало влияние върху класификацията и оценката на финансовите пасиви на Дружеството.

(в) Оповестявания по отношение на първоначално прилагане на МСФО 9

Няма финансови активи или пасиви, които Дружеството е било определило като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата според МСС 39, които да са били обект на рекласификация или които Дружеството е избрало да рекласифицира при прилагането на МСФО 9. Няма финансови активи или пасиви, които Дружеството е избрало да определи като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата към датата на първоначално прилагане на МСФО 9.

Ефект от приложението на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“

През текущата година Дружеството прилага МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (изменен през април 2016), който е приложим за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2018. МСФО 15 въвежда модел за признаването на приходи, състоящ се от пет стъпки. По-детайлни насоки са добавени в МСФО 15 относно специфични сценарии.

Счетоводната политика на Дружеството относно направленията, генериращи приходи е оповестена в бележки 4 и 6 по-долу.

МСФО 15 няма съществен ефект върху финансовото състояние и/ или резултата на Дружеството.

През текущата година Дружеството прилага редица изменения в МСФО и тълкуванията, издадени от СМСС, които са в сила за годишни периоди, които започват на или след 1 януари 2018. Тяхното приемане не е имало съществен ефект върху оповестяванията или сумите, оповестени в настоящия финансов отчет.

4. Оповестяване за управление на риска

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

- кредитен риск
- риск на остатъчната стойност
- ликвиден риск
- пазарен риск

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

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.

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:

в хил. лева	2018	2017
Други финансови предприятия	1 874	1 105
Домакинства	108 551	98 604
Нефинансови предприятия	793 586	800 431
Нетни минимални лизингови плащания	904 011	900 140

Разпределението по сектори на другите нефинансови предприятия е следното:

в хил. лева	2018	2017
Селско, горско и рибно стопанство	80 501	64 425
Добивна промишленост	3 358	1 546
Преработваща промишленост	161 355	134 683
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	65 848	51 703
Водоснабдяване	6 354	4 577
Строителство	51 738	58 118
Търговия на едро и дребно	182 870	178 206
Транспорт, складиране и пощи	175 625	166 834
Хотелиерство и ресторантьорство	6 611	9 993
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	4 938	5 581
Операции с недвижими имоти	26 876	69 853
Професионална и научно-изследователска дейност	8 095	13 282
Административни и спомагателни дейности	9 175	21 308
Публична администрация и отбрана; задължително социално осигуряване	113	142
Образование	99	173
Здравеопазване и социална дейност	6 345	5 832
Култура, спорт и развлечения	928	706
Други дейности	2 757	13 469
	793 586	800 431

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Разпределението по сектори на другите нефинансови предприятия е следното:

в хил. лева	2018	2017
Селско, горско и рибно стопанство	80 501	64 425
Добивна промишленост	3 358	1 546
Преработваща промишленост	161 355	134 683
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	65 848	51 703
Водоснабдяване	6 354	4 577
Строителство	51 738	58 118
Търговия на едро и дребно	182 870	178 206
Транспорт, складиране и пощи	175 625	166 834
Хотелиерство и ресторантьорство	6 611	9 993
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	4 938	5 581
Операции с недвижими имоти	26 876	69 853
Професионална и научно-изследователска дейност	8 095	13 282
Административни и спомагателни дейности	9 175	21 308
Публична администрация и отбрана; задължително социално осигуряване	113	142
Образование	99	173
Здравеопазване и социална дейност	6 345	5 832
Култура, спорт и развлечения	928	706
Други дейности	2 757	13 469
	793 586	800 431

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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:

в хил. лева Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	Към 31.12.2018				Общо
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Закупени или ново отпуснати кредитни активи	
	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		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск/Low to fair risk	148,683	1,533			150,216
Клас 4-6: Под наблюдение/Monitoring	621,282	76,910			698,192
Клас 7-8: Реструктуриран/Substandard			3,702		3,702
Клас 9: Неизпълнение/Doubtful			7,554		7,554
Клас 10: Несъстоятелност/Impaired			44,347		44,347
					-
Общо брутна отчетна стойност	769,965	78,443	55,603		904,011
Резерв за загуба	(2,659)	(1,599)	(52,862)		(57,120)
Отчетна стойност	767,306	76,844	2,741		846,891

в хил. лева Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	Към 31.12.2017				Общо
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Закупени или ново отпуснати кредитни активи	
	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		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск/Low to fair risk	148 582	1 429			150 011
Клас 4-6: Под наблюдение/Monitoring	569 096	102 427			671 523
Клас 7-8: Реструктуриран/Substandard		-	6 266		6 266
Клас 9: Неизпълнение/Doubtful		-	7 861		7 861
Клас 10: Несъстоятелност/Impaired		-	64 479		64 479
					-
Общо брутна отчетна стойност	717 678	103 856	78 606		900 140
Резерв за загуба	(1 974)	(2 358)	(68 644)		(72 976)
Отчетна стойност	715 704	101 498	9 962		827 164

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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:

в хил. лева	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Закупени или ново отпуснати кредитни	Общо
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		
Брутна отчетна стойност към 31.12.2017	717,678	103,856	78,606		900,140
Презчисление от минала година					
Брутна отчетна стойност към 01.01.2018	717,678	103,856	78,606		900,140
Промени в брутната отчетна стойност	(12,758)	3,868	8,890		
-Преквърляне към фаза 1	15,661	(15,639)	(22)		
-Преквърляне към фаза 2	(22,517)	22,648	(131)		
-Преквърляне към фаза 3	(5,902)	(3,141)	9,043		
-Промени поради модификации, които не са довели до отписване					
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	326,794	590	178		327,562
Финансови активи които са били отписани	(78,718)	(9,569)	-		
Отписвания			(28,427)		(28,427)
Други промени	(183,031)	(20,302)	(3,644)		(206,977)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2018	769,965	78,443	55,603		904,011
Резерв за загуба към 31.12.2018	(2,658)	(1,599)	(52,863)		(57,120)

в хил. лева	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Закупени	Общо
Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	12-месечна очаквана	очаквана кредитна	очаквана кредитна		
Брутна отчетна стойност към 31.12.2016	727,642	40,416	142,296		910,354
Презчисление от минала година					
Брутна отчетна стойност към 01.01.2017	727,642	40,416	142,296		910,354
Промени в брутната отчетна стойност	(54,430)	70,521	(16,091)		-
-Преквърляне към фаза 1	13,915	(13,793)	(122)		-
-Преквърляне към фаза 2	(67,767)	87,177	(19,410)		-
-Преквърляне към фаза 3	(578)	(2,863)	3,441		-
-Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-		-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	297,521	14,184	4,070		315,775
Финансови активи които са били отписани	(70,973)	(12,041)	(117)		(83,131)
Отписвания	-	-	(30,572)		(30,572)
Други промени	(182,082)	(9,224)	(20,980)		(212,286)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2017	717,678	103,856	78,606		900,140
Резерв за загуба към 31.12.2017 (презчислени по МСФО 9)	(1,974)	(2,358)	(68,644)		(72,976)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

4.Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние измененията в резерва за загуба са следните:

в хил. лева	Фаза 1 12-месечна очаквана кредитна загуба	Фаза 2 очаквана кредитна загуба по време на цялия срок на актива	Фаза 3 очаквана кредитна загуба по време на цялия срок на актива	Закупени или ново- отпуснати кредитни	Общо
Обезценка към 31.12.2017	(2 582)	(1 388)	(68 174)		(72 144)
Превчисление от минала година	608	(970)	(470)		(832)
					-
Обезценка към 01.01.2018	(1 974)	(2 358)	(68 644)		(72 976)
Промяна в обезценката	3 986	2 871	(6 857)		-
-Прекъряне към фаза 1	(841)	841	-		-
-Прекъряне към фаза 2	287	(288)	1		-
-Прекъряне към фаза 3	4 540	2 318	(6 858)		-
Увеличение поради промяна в кредитния риск	(5 059)	(2 660)	(7 124)		(14 843)
Намаление поради промяна в кредитния риск	878	514	1 485		2 877
Отписвания	-	-	28 428		28 428
Промяна поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-		-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	(642)	(9)	(152)		(803)
Финансови активи които са били отписани	154	43	-		197
Промяна в модели/риск параметри					
Валутни и други движения					
Обезценка към 31.12.2018	(2 657)	(1 599)	(52 864)		(57 120)

в хил. лева	Фаза 1 12-месечна очаквана	Фаза 2 очаквана кредитна	Фаза 3 очаквана кредитна	Закупени	Общо
Обезценка на кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност					
Обезценка към 31.12.2016	(2 370)	(520)	(89 949)		(92 839)
Превчисление от минала година					
Обезценка 01.01.2017	(2 370)	(520)	(89 949)		(92 839)
Промяна в обезценката	1 950	(1 416)	(534)		-
-Прекъряне към фаза 1	(45)	45	-		-
-Прекъряне към фаза 2	1 905	(1 905)	-		-
-Прекъряне към фаза 3	90	444	(534)		-
Увеличение поради промяна в кредитния риск	(1 362)	(211)	(8 692)		(10 265)
Намаление поради промяна в кредитния риск	509	26	1 338		1 873
Отписвания	-	-	30 572		30 572
Промяна поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-		-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	(801)	(434)	(1 379)		(2 614)
Финансови активи които са били отписани	100	197	-		297
Промяна в модели/риск параметри					
Валутни и други движения					
Обезценка към 31.12.2017 (превчислени по МСФО 9)	(1 974)	(2 358)	(68 644)		(72 976)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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 към 31 декември 2018 г. е показан в таблицата по-долу:

в хил. лева	2018	%	2017	%
Вид на актива				
Леки и лекотоварни автомобили	278 593	30.82%	260 329	28.92%
Тежкотоварни автомобили	163 703	18.11%	162 614	18.07%
Машини, съоръжение и оборудване	156 247	17.28%	160 599	17.84%
Селскостопанска техника	106 877	11.82%	90 953	10.10%
Възобновяеми енергийни източници	63 884	7.07%	69 599	7.73%
Недвижимо имущество	63 392	7.01%	68 969	7.66%
Строителна техника	53 336	5.90%	50 258	5.58%
Други	17 979	1.99%	36 819	4.09%
Нетна инвестиция във финансов лизинг преди обезценка	904 011	100%	900 140	100%
Обезценка	(57 120)		(72 144)	

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 по-долу таблица са представени недисконтираните парични потоци на финансовите пасиви на Дружеството 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.

в хил. лева	2018	2017
До 1 месец	17 192	9 676
1-3 месеца	77 788	62 615
3-12 месеца	230 730	177 464
1-5 години	475 753	510 403
Над 5 години	32 294	49 631
Общо	833 757	809 789

Депозитите от клиенти и задълженията към доставчици и други задължения са със срочност от един месец и за 2018, и за 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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:

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 31.12.2018 г.						
Парични средства	12 476	-	-	-	-	12 476
Нетна инвестиция във финансов лизинг	22 634	73 415	213 920	499 323	37 599	846 891
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	5
Общо активи	35 110	73 415	213 920	499 323	37 604	859 372
Пасиви към 31.12.2018 г.						
Заеми от банки и други финансови институции	16 553	76 600	226 168	465 811	30 987	816 119
Депозити от клиенти	27 385	-	-	-	-	27 385
Задължения към доставчици и други задължения	11 565	-	-	-	-	11 565
Общо пасиви	55 503	76 600	226 168	465 811	30 987	855 069
Разлика в срочността на активите и пасивите	(20 393)	(3 185)	(12 248)	33 512	6 617	4 303
Кумулативна разлика	(20 393)	(23 578)	(35 826)	(2 314)	4 303	
в хил. лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Общо
Активи към 31.12.2017 г.						
Парични средства	18 988	-	-	-	-	18 988
Нетна инвестиция във финансов лизинг	59 788	71 845	194 230	464 929	37 204	827 996
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	5
Общо активи	78 776	71 845	194 230	464 929	37 209	846 989
Пасиви към 31.12.2017 г.						
Заеми от банки и други финансови институции	9 355	60 891	172 154	499 220	47 812	789 432
Депозити от клиенти	25 760	-	-	-	-	25 760
Задължения към доставчици и други задължения	9 448	-	-	-	-	9 448
Общо пасиви	44 563	60 891	172 154	499 220	47 812	824 640
Разлика в срочността на активите и пасивите	34 213	10 954	22 076	(34 291)	(10 603)	22 349
Кумулативна разлика	34 213	45 167	67 243	32 952	22 349	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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:

31.12.2018				
в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи				
Парични средства	12 455	5	16	12 476
Нетна инвестиция във финансов лизинг	442 159	-	404 732	846 891
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	454 619	5	404 748	859 372
Пасиви				
Заеми от банки и други финансови институции	433 299	-	382 820	816 119
Депозити от клиенти	13 254	-	14 131	27 385
Задължения към доставчици и други задължения	9 887	-	69	9 956
Общо пасиви	456 440	-	397 020	853 460
Нетна валутна позиция	(1 821)	5	7 728	
31.12.2017				
в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи				
Парични средства	11 229	6	7 753	18 988
Нетна инвестиция във финансов лизинг	413 203	-	414 793	827 996
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	424 437	6	422 546	846 989
Пасиви				
Заеми от банки и други финансови институции	377 212	-	412 220	789 432
Депозити от клиенти	25 760	-	-	25 760
Задължения към доставчици и други задължения	7 842	-	-	7 842
Общо пасиви	410 814	-	412 220	823 034
Нетна валутна позиция	13 623	6	10 326	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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 2018 г.

31.12.2018			
в хил. лева	Носещи лихва	Безлихвени	Общо
Активи			
Парични средства	12 476	-	12 476
Нетна инвестиция във финансов лизинг	846 891	-	846 891
Инвестиции в дъщерни дружества	-	5	5
Общо активи	859 367	5	859 372
Пасиви			
Заеми от банки и други финансови институции	816 119	-	816 119
Депозити от клиенти		27 385	27 385
Задължения към доставчици и други задължения	-	9 896	9 896
Общо пасиви	816 119	37 281	853 400
Нетна позиция	43 248	(37 276)	
31.12.2017			
в хил. лева	Носещи лихва	Безлихвени	Общо
Активи			
Парични средства	18 988	-	18 988
Нетна инвестиция във финансов лизинг	827 996	-	827 996
Инвестиции в дъщерни дружества	-	5	5
Общо активи	846 984	5	846 989
Пасиви			
Заеми от банки и други финансови институции	789 432	-	789 432
Депозити от клиенти		25 760	25 760
Задължения към доставчици и други задължения	-	7 842	7 842
Общо пасиви	789 432	33 602	823 034
Нетна позиция	57 552	(33 597)	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 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 понижаване на годишния лихвен процент за договори с плаваща лихва и без минимален лихвен процент:

Понижаване в хил. лева	31.12.2018	Среден годишен лихвен процент	Годишен лихвен приход/ (разход)	Ефект върху финансовия резултат
Главници по договори за лизинг (средно годишно) без минимален лихвен процент	119 120	2.69	3 190	(596)
Главници по заеми (средно годишно) без минимален лихвен процент	85 179	2.27	(1 902)	426
Нетно			1 288	(170)

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

Повишаване в хил. лева	31.12.2018	Среден годишен лихвен процент	Годишен лихвен приход/ (разход)	Ефект върху финансовия резултат
Главници по договори за лизинг (средно годишно)	712 766	3.04	21 809	3 564
Главници по заеми (средно годишно)	731 785	0.94	(6 858)	(3 659)
Нетно			14 951	(95)

При паралелно намаление на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се намалила със 170 хил. лева, което е с 445 хил. лева по-малко спрямо 2017 г., а при паралелно увеличение на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се намалила с 95 хил. лева, което е с 97 хил. лева по-малко спрямо 2017 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

4. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск (продължение)

Определяне на справедлива стойност, методи на остойностяване

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.

Таблицата по-долу предоставя информация за финансовите инструменти по категоризация на входящите данни, използвани при техниките за оценяване на справедливата стойност към 31 декември 2018 г.:

в хил. лева	Ниво 1		Ниво 2		Ниво 3		Общо справедлива стойност		Общо балансова стойност	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Справедлива стойност на финансови активи										
Парични средства	-	-	-	-	12 476	18 988	12 476	18 988	12 476	18 988
Нетна инвестиции във финансов лизинг	-	-	445 025	-	395 734	860 849	840 759	860 849	846 891	827 996
	-	-	445 025	-	408 210	879 837	853 235	879 837	859 367	846 984
Справедлива стойност на финансови пасиви										
Заеми от банки и други финансови институции	-	-	231 022	379 152	523 154	427 044	754 176	806 196	816 119	789 208
	-	-	231 022	379 152	523 154	427 044	754 176	806 196	816 119	789 208

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 2018 г.

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.

6. Приходи от лихви

в хил. лева	2018	2017
Приходи от лихви по финансов лизинг	32 781	35 650
Лихви по банкови сметки и други	-	-
Неустойки	1 170	1 206
Общо приход от лихви	33 951	36 856
Разходи за лихви по банкови заеми	(7 688)	(8 309)
Разходи за такси и комисионни	(1 364)	(1 244)
Общ разход за лихви	(9 052)	(9 553)
Нетен приход от лихви	24 899	27 303

7. Други приходи/(разходи), нетно

в хил. лева	2018	2017
Печалба от продажба на вземания по прекратени договори с обезпечения	44	92
Приходи от префактурирани административни разходи на свързани лица	143	108
Приходи от преоценка на валута	2	12
Разходи за преоценка на валута	(2)	(12)
Други приходи/разходи, нетно	124	(744)
Общо други приходи/(разходи), нетно	311	(544)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

8. Оперативни разходи

в хил. лева	2018	2017
Заплати и социални разходи	(5 199)	(5 027)
Разходи за външни услуги	(2 555)	(2 557)
Амортизации на активи за собствена употреба	(203)	(244)
Разходи за материали	(126)	(107)
Други оперативни разходи	(313)	(315)
Общо оперативни разходи	(8 396)	(8 250)

Разходите за заплати и социалните плащания се състоят от:

в хил. лева	2018	2017
Възнаграждения и работна заплата	(4 353)	(4 131)
Социални осигуровки	(575)	(542)
Разходи за временно назначен персонал	(33)	(7)
Плащания на базата на акции	(139)	(267)
Други разходи за персонала	(99)	(80)
Общо разходи за заплати и социални осигуровки	(5 199)	(5 027)

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:

в хил. лева	Състояние 31.12.2017	(Разход)/ Приход	Намаление през годината	Състояние 31.12.2018
Отсрочени краткосрочни възнаграждения	(251)	(85)	21	(315)
План за акционерна собственост (ESOP)	(1)	-	-	(1)
Общо	(252)	(85)	21	(316)

Разходите за външни услуги се състоят от:

в хил. лева	2018	2017
Информационни, комуникационни и технологични услуги	(521)	(533)
Наем на офис помещения	(515)	(512)
Куриерски услуги	(299)	(277)
Разходи свързани с персонала	(183)	(192)
Консултации и професионални услуги	(183)	(188)
Разходи свързани с кредитен риск	(195)	(179)
Реклама и комисиони	(88)	(175)
Непреки данъци и такси	(54)	(57)
Застраховки	(50)	(51)
Други	(467)	(393)
Общо разходи за външни услуги	(2 555)	(2 557)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

9. Данъци

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:

в хил. лева	2018	2017
Текущ разход за данък	(635)	-
Отсрочени данъци:		
Отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период	332	(650)
Отписан отсрочен данъчен актив		(191)
Общо разход за данъци	(303)	(841)
Изчисляване на ефективна данъчна ставка	2018	2017
в хил. лева		
Счетоводна печалба преди данъци	10,814	11,204
Корпоративен данък по приложима данъчна ставка	(1,081)	(1,120)
Данъчен ефект от непризнати разходи	(5)	(5)
Данъчен ефект от непризнати приходи	599	475
Отсрочени данъци във връзка с пренесени загуби от минали години	184	-
Отписан отсрочен данъчен актив		(191)
Общо разход за данъци	(303)	(841)
Ефективна данъчна ставка	3%	8%

Пасивите и активите по отсрочени данъци са оценени при данъчна ставка в размер на 10%, представляваща корпоративен данък върху печалбата за 2018 г. (2017 г.: 10%). Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции:

в хил. лева	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Амортизации на дълготрайни активи	-	-	176	38	176	38
Провизии за бонуси	(148)	(189)	-	-	(148)	(189)
Провизии за неизполвани отпуски	(18)	(14)	-	-	(18)	(14)
Отсрочен данък върху загуба	-	-	-	-	-	-
Провизии за рискове и разходи	(979)	(472)	-	-	(979)	(472)
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(1 145)	(675)	176	38	(969)	(637)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

9. Данъци (продължение)

Движението на временните данъчни разлики през годината произтича от:

в хил. лева	Състояние 31.12.2017	Признати през годината	Състояние 31.12.2018
Амортизации на дълготрайни активи	38	138	176
Провизии за бонуси	(189)	41	(148)
Провизии за неизполвани отпуски	(14)	(4)	(18)
Отсрочен данък върху загуба	-	-	-
Провизии за рискове и разходи	(472)	(507)	(979)
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	(637)	(332)	(969)

10. Парични средства

в хил. лева	2018	2017
Депозити	12 381	18 891
Разплащателни сметки	95	97
Общо парични средства	12 476	18 988

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.

в хил. лева	2018	2017
Брутна инвестиция във финансов лизинг	961 824	969 791
Нереализиран финансов приход	(57 813)	(69 651)
Нетни минимални лизингови плащания	904 011	900 140
Обезценка	(57 120)	(72 144)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	846 891	827 996

Нетната инвестиция във финансов лизинг се разпределя, както следва:

в хил. лева	2018	2017
С падеж до 1 година	367 089	396 362
от които вече падежирали	79 757	103 712
С падеж от 1 до 5 години	499 323	466 452
С падеж над 5 години	37 599	37 326
Нетни минимални лизингови плащания	904 011	900 140
Обезценка	(57 120)	(72 144)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	846 891	827 996

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

11. Нетна инвестиция във финансов лизинг (продължение)

Промяната на нетната инвестиция във финансов лизинг за 2018 г. е дадена по-долу:

в хил. лева	2018	2017
Нетна инвестиция във финансов лизинг към 1 януари	827 996	819 750
Главници по нови и реструктурирани лизингови договори	461 007	416 386
Падежирани главници по лизингови вноски	(429 540)	(396 038)
Обезценка	<u>(12 572)</u>	<u>(12 102)</u>
Нетна инвестиция във финансов лизинг към 31 декември	846 891	827 996

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	2018	2017
Обезценка на индивидуална база		
Салдо към 1 януари	(72 144)	(90 614)
Ефекти от първоначално прилагане на МСФО 9	(831)	-
Обезценка за годината:		
Начислена	(28 763)	(19 189)
Възстановена	<u>16 191</u>	<u>7 087</u>
Обезценка за годината в отчета за доходите	(12 572)	(12 102)
Отписана обезценка	28 427	30 572
Валутна разлика	<u>-</u>	<u>-</u>
Салдо към 31 декември	(57 120)	(72 144)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

13. Дълготрайни активи

в хил. лева	Компютри	Офис обзавеждане, машини и съоръжения (собствени)	Транспортни средства (собствени)	Транспортни средства (оперативен лизинг)	Нематериални активи	Разходи по придобиване	Общо
Отчетна стойност:							
Салдо към 1.1.2017 г.	660	617	349	-	1 265	34	2 925
Постъпили	22	5	-	6 858	19	111	-
Отписани	(9)	(4)	(107)	-	(7)	(7)	7 015
Трансфери	3	7	-	-	67	(77)	(127)
Салдо към 31.12.2017 г.	676	625	242	6 858	1 344	68	9 813
Постъпили	80	19	-	23 529	28	310	23 966
Отписани	(2)	-	(129)	(409)	-	-	(540)
Трансфери	5	13	-	189	40	(247)	-
Салдо към 31.12.2018 г.	759	657	113	30 167	1 412	131	33 239
Амортизация:							
Салдо към 1.1.2017 г.	(564)	(336)	(297)	-	(1 020)	-	(2 217)
Начислена	(48)	(53)	(20)	(461)	(123)	-	(705)
Отписана	9	4	93	-	7	-	113
Салдо към 31.12.2017 г.	(603)	(385)	(224)	(461)	(1 136)	-	(2 809)
Начислена	(40)	(54)	(12)	(3 290)	(96)	-	(3 492)
Отписана	-	-	129	71	-	-	200
Салдо към 31.12.2018 г.	(643)	(439)	(107)	(3 680)	(1 232)	-	(6 101)
Балансова стойност към 1.1.2017 г.	96	281	52	-	245	34	708
Балансова стойност към 31.12.2017 г.	73	240	18	6 397	208	68	7 004
Балансова стойност към 31.12.2018 г.	116	218	6	26 487	180	131	27 138

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

14. Други активи

в хил. лева	2018	2017
Материални активи	868	2 883
Платени аванси към доставчици	2 774	4 064
Разчети с бюджета	1 273	1 551
Разходи за бъдещи периоди	62	430
Други вземания	865	325
Общо	5 842	9 253

15. Депозити от клиенти

в хил. лева	2018	2017
Клиенти по аванси	17 474	17 291
Застраховки за префактуриране	5 343	4 550
Задължения към доставчици	4 568	3 919
Общо	27 385	25 760

16. Задължения към доставчици и други задължения

в хил. лева	2018	2017
Задължения към персонала	1 489	1 800
Задължения към бюджета	20	88
Задължения към свързани лица	551	631
Провизия за рискове и разходи	1 669	1 606
Други задължения	7 836	5 323
Общо	11 565	9 448

Към 31 декември 2018 г. е призната провизия общо в размер на 1,669 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.

Промяната в провизията за рискове и разходи е показана по-долу:

в хил. лева	2018	2017
Провизия за рискове и разходи		
Салдо към 1 януари	1,606	1,675
Ефекти от първоначално прилагане на МСФО 9	434	-
Провизии за годината:		
Начислена за годината	977	88
Възстановена за годината	(1,311)	(1)
Провизии за годината в отчета за доходите	(334)	87
Отписани провизии	(37)	(156)
Салдо към 31 декември	1,669	1,606

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

17. Заеми от банки и други финансови институции

Заемите от банки се разделят по остатъчен срок и заемотател по следния начин:

в хил. лева	До 1 година	1-5 години	Над 5 години	Общо към 31.12.2018
2018				
Уникредит Булбанк АД	193 222	368 647	18 813	580 682
Уникредит Банк Австрия АГ	77 765	97 164	12 173	187 102
Уникредит СпА	48 335			48 335
Общо	319 322	465 811	30 986	816 119
2017	До 1 година	1-5 години	Над 5 години	Общо към 31.12.2017
Уникредит Булбанк АД	97 469	283 143	29 934	410 546
Уникредит Банк Австрия АГ	96 591	167 744	17 878	282 213
Уникредит СпА	48 340	48 333		96 673
Общо	242 400	499 220	47 812	789 432

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

Финансирането от УниКредит Спа ще бъде погасено през декември 2019. Траншове от финансирането от УниКредит Банк Австрия АГ и УниКредит Булбанк АД с най-дълъг срок падежират през 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.

18. Основен капитал

Регистрираният и внесен изцяло основен капитал към 31 декември 2018 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, Мартин Методиев Гиков. Начинът на представляване е всеки двама от управителите заедно.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

19. Сделки със свързани лица

Сделки със свързани лица в хил. лев	Уникредит СЛА	Уникредит Булбанк АД	Уникредит Банк Австрия АГ	Уникредит Застрахов. Брокер ЕООД	Уникредит Флайт Мениджмънт ЕООД	Уникредит Лизинг Словакия АС	ЮБИС Австрия ГмбХ	Общо
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Приходи от свързани лица								
Приходи от лизинг	-	-	-	-	75	56	-	75
Приходи от адм. обслужване	-	-	-	104	39	8	-	143
Възст. р/ди команда, персонал	144	-	53	129	-	-	-	197
Приходи от дивиденди	-	-	-	5 471	4 743	-	-	5 471
	144	-	53	129	114	64	-	5 886
				5 575	4 843	-	-	5 036
Разходи от свързани лица								
Разходи за лизинг	161	646	3 947	5 825	-	-	-	8 244
Банковитакси	-	-	2	1	-	-	-	354
Административни разходи	-	-	-	-	134	123	-	134
Плащания на базата на акцим	85	99	-	-	-	-	-	85
Услуги по дог. за сътрудничество	84	84	170	169	-	-	-	254
Разходи за ИТ услуги	-	-	-	-	-	51	39	90
Обучение на персонал	-	-	-	-	-	-	-	-
Такса издадена гаранции	-	-	-	-	-	-	-	-
	330	829	3 949	5 826	134	123	21	9 161
				-	51	51	39	10 069
Вземания от свързани лица								
По разпл. и депозити сметки	-	-	-	-	-	-	-	12 476
По договор за лизинг	-	-	-	-	9 281	4 962	-	9 281
По договор за транспортна услуга	-	-	-	-	-	-	-	-
По командирован персонал	144	131	53	-	-	-	-	197
	144	131	53	-	9 281	4 962	-	21 954
				-	-	-	-	24 081
Задължения към свързани лица								
Получени заеми	48 335	96 674	187 102	282 213	-	-	-	816 119
Комисиями за посредничество	-	-	-	-	-	-	-	482
Задължения по услуги по дог. за сътрудничество	18	-	-	-	-	-	-	18
Задължения по ИТ доставки	-	-	-	-	-	32	-	51
Плащания на базата на акцим	316	252	-	-	-	-	-	316
	48 669	96 926	187 102	282 213	-	51	32	816 986
				-	-	-	-	790 347

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

19. Сделки със свързани лица (продължение)

Дружеството също така има отношение на свързано лице с дъщерното си дружество Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, изплатени през 2018 г. са в размер на 548 хил. лева (2017 г.: 462 хил. лева).

20. Ангажименти по одобрени сделки

Ангажиментите по сделки, които са одобрени, но предметът на лизинговия договор все още не е предаден на лизингополучателя към 31 декември 2018 г., възлизат на 85,513 хил. лева (2017 г.: 69,269 хил. лева).

Неотменимите ангажименти към 31 декември 2018 г. възлизат на 2,826 хил. лева (2017 г.: 3,653 хил. лева).

21. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството притежава единствено Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД, където размерът на инвестицията е 5 хил. лв. към 31.12.2018 и 31.12.2017 г.

22. 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.