

УСТОИ ЕАД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА МСФО
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА

31 ДЕКЕМВРИ 2024 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	3
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	8

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, завършваща на 31 декември 2024 година

	Бележка	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
Приходи от лихви		1 005	1 021
Разходи за лихви		(9)	(3)
Нетен лихвен доход	3	996	1 018
Приходи от такси и комисионни		143	188
Разходи за такси и комисионни		(7)	(9)
Нетен приход за такси и комисионни	4	136	179
Начислена/възстановена обезценка на кредити и вземания, нетно	5	30	(173)
Други доходи/(загуби), нетно	6	73	85
Административни разходи	7	(1 106)	(987)
Печалба преди данък върху печалбата		129	122
Разход за данък върху печалбата	19	(15)	(13)
Нетна печалба за годината		114	109
Общо всеобхватен доход за годината		114	109

Приложените пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

22.05.2025 г.

Изп. директор:
Кристиан ПаташевСъставител:
КАСТ Консулт ООД
Стела Спасова
Управител

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2024 година

	Бележка	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	8	1 286	1 092
Нематериални активи	9	391	351
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	77	74
Предоставени заеми	11	2 972	2 123
Нетекущи вземания	12	12	
Активи по отсрочени данъци	19	3	4
		4 741	3 644
Текущи активи			
Предоставени заеми	11	601	1 801
Търговски и други вземания и предплатени разходи	13	239	83
Парични средства и еквиваленти	14	649	531
		1 489	2 415
ОБЩО АКТИВИ		6 230	6 059

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

за годината, завършваща на 31 декември 2024 година

/Продължение/

	<i>Бележка</i>	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал		5 129	5 129
Резерви		120	109
Неразпределена печалба/Натрупана загуба		223	141
Текущ финансов резултат		114	109
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	<i>15</i>	5 586	5 488
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Договори за лизинг	<i>16</i>	237	113
Дългосрочни търговски задължения	<i>17</i>	128	190
Дългосрочни задължения към персонала	<i>18</i>	3	3
		368	306
Текущи пасиви			
Договори за лизинг	<i>16</i>	88	38
Търговски и други задължения	<i>17</i>	175	217
Задължения за данъци	<i>19</i>	13	10
		276	265
ОБЩО ПАСИВИ		644	571
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		6 230	6 059

Приложените пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

22.05.2025 г.

Изп. директор:

Кристиан Паташев

Съставител:

КАСТ Консулт ООД
Стела Спасова
Управител

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ:		
Постъпления от предоставени заеми и други вземания от клиенти	2 816	3 921
Плащания към доставчици и финансираня към клиенти	(1 966)	(3 242)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(455)	(477)
Изплатени лихви и комисионни	(1)	(4)
Платени данъци /без данъци върху печалбата/	(29)	(10)
Платени данъци върху печалбата	(12)	(11)
Други парични потоци, нетно	140	22
Нетен паричен поток от основна дейност	495	199

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ:

Покупка на имоти, машини и съоръжения	(246)	(157)
Покупка на дълготрайни нематериални акитиви	(121)	-
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	145	11
Придобиване на инвестиции в дъщерни дружества	(2)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(224)	(146)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ:

Плащания по лизингови договори	(136)	(62)
Изплатени дивиденди	(15)	(10)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(151)	(72)

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ

Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	531	550
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	649	531

Приложенияте пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

22.05.2025 г.

Изп. директор:
Кристиан Паташев

Съставител:
КАСТ Консулт ООД
Стела Спасова
Управител

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31 декември 2024 година

	Резерви				Финансов резултат	Общо собствен капитал
	Акцио- нерен капитал	Законови резерви	Допълнит ел-ни резерви	Преоцен ъчен резерв на имоти		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000		
Салдо към 1 януари 2023 година	5 129	36	65	2	157	5 389
Промени в собствения капитал за 2023 година						
Разпределение на печалби, в т.ч.:	-	6	-	-	(16)	(10)
резерви	-	6			(6)	-
дивидент					(10)	(10)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-				109	109
нетна печалба за годината	-				109	109
Салдо към 31 декември 2023 година	5 129	42	65	2	250	5 488
Салдо към 1 януари 2024 година	5 129	42	65	2	250	5 488
Промени в собствения капитал за 2023 година						
Разпределение на печалби, в т.ч.:	-	10	1	-	(27)	(16)
резерви	-	10	1		(11)	-
дивидент					(16)	(16)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-				114	114
нетна печалба за годината	-				114	114
Салдо към 31 декември 2024 година	5 129	52	66	2	337	5 586

Приложените пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от финансовите отчети.

22.05.2025 г.

Изп. директор:
Кристиан ПаташевСъставител:
КАСТ Консулт ООД
Стела Спасова
Управител

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

УСТОИ е вписано като акционерно дружество в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 08.08.2008 г. с ЕИК 123676736. През 2009 г. е регистрирано като финансова институция на основание чл. 3 а, ал. (1) от Закона за кредитните институции, чл. 7 ал. (2) от Наредба №26 на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-2228/16.11.2009 г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор”.

Седалището и адресът на управление е гр. Пловдив, бул. Дунав № 101, вх. Б, ет. 1, ап. обект 6.

Към 31.12.2024 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е в размер на 5 129,20 лв. и се състои от 51 292 броя обикновени, поименни, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Едноличен акционер на капитала на Дружеството е сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС – БЪЛГАРИЯ.

Основният предмет на дейност включва възмездно финансово подпомагане на инициативите и бизнес проектите на физически и юридически лица, чрез отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

В състава на Съвета на директорите влизат:

- Кристиан Емануилов Паташев;
- Ивелина Антонова Райчева;
- Денис Веселов Хърльов.

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Кристиан Емануилов Паташев.

Персоналът на дружеството към 31.12.2024 г. е 9 служители, наети по трудови договори и договор за управление и контрол.

2. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен за периода от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Международните счетоводни стандарти включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност и свързаните с тях тълкувания, последващите изменения на тези стандарти и свързаните с тях тълкувания, бъдещите стандарти и свързаните с тях тълкувания, издадени или приети от Съвета по международните счетоводни стандарти.

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Индивидуалният финансов отчет е представен в лева, като всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

В съответствие с разпоредбите МСФО 10 и Глава Трета, Раздел IV от Закона за счетоводството Дружеството изготвя консолидиран финансов отчет, който включва и финансовите отчети на дъщерните дружества УСТОИ Консулт ЕООД и УСТОИ СОФТ ЕООД. На основание чл. 32 от Закона за счетоводството Дружеството няма да изготви консолидиран финансов отчет за 2024 г.

Българското законодателство не забранява решение за приемане на годишния финансов отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен финансов отчет за същата отчетна година.

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството дружеството подлежи на задължителен независим финансов одит.

ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Дружеството е изготвило своя индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите,

които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват икономически растеж, доверие на купувачите, цени на конкурентите, както и цени и наличие на суровини, подизпълнители и доставчици. Военните действия в Украйна увеличават присъщата несигурност на оценката на Дружеството на тези фактори.

Към 31.12.2024 г. текущите активи на Дружеството надвишават текущите пасиви със сумата от 2 413 хил. лв. /31.12.2023 г.: 2 150 хил. лв./. За 2024 г. дружеството реализира печалба след данъчно облагане в размер на 114 хил. лв. /2023 г.: печалба 109 хил. лв./ и има собствен капитал към 31.12.2024 г. в размер на 5 586 хил. лв. /31.12.2023 г.: 5 488 хил. лв./. Към 31.12.2024 г. Дружеството има парични средства и еквиваленти в размер на 649 хил. лв. /31.12.2024 г.: 531 хил. лв./.

Въз основа на настоящия анализ ръководството не е установило съществена несигурност, че Дружеството няма да може да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. До момента Дружеството няма ликвидни затруднения, извършва навреме необходимите си плащания и предприема мерки за намаляване на административните си разходи.

ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2024 г.:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
- Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.

Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 1 януари 2024

1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 1 януари 2024 г. Ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 18 ще замени изцяло настоящия МСС 1. В новия стандарт има специални изисквания, както следва:

добавени 3 нови под суматори в отчета за печалбата и загубата (оперативна, инвестиционна и финансова дейност) за различните видове дейности, които дружеството може да извършва, както и задължителни суматори като оперативна печалба и печалба преди финансова дейност и данъци.

Оповестяване на дефинирани от ръководството показатели за ефективност, свързани с отчета за печалбата и загубата, с информация защо са избрани тези показатели, как се изчисляват и на какво се дължи тяхното изменение

Поставя се изисквания на информация за агрегирането и дезагрегирането на позиции във финансовите отчети.

Стандартът запазва като цяло повечето изискванията на МСС 1 но с променен изказ. МСФО 18 не променя начина на признаване и оценяване на активи, пасиви, приходи и разходи.

Следните стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от дружеството не се очаква да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Към 31.12.2024 г. фиксингът на еврото към българския лев е както следва:

Валута	Обменен курс
1 EUR	1.95583 лева

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго.

ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Операции, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на Българска народна банка в деня на възникването им.

Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са оценени в лева по заключителния курс на Българска народна банка към края на месеца. Приходи и разходи от последващи оценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода.

ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

В групата на имотите, машините и съоръженията са включени земи, машини, компютърно оборудване, автомобили и стопански инвентар, които имат полезен срок на експлоатация повече от една година и стойност над 700 лв.

Първоначално имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Балансовата стойност на актива се коригира с последващите разходи, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

След първоначалното признаване, машините и оборудването се оценяват по себестойностния метод, като себестойността им се намалява с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

Имотите се отчита по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка.

Отписването на машините и съоръженията се осъществява при тяхната продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба, в резултат на което не се очакват никакви други икономически изгоди от него. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането на актива от употреба, се определят като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават за приход или разход в отчета за всеобхватния доход.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Компютърно оборудване	50 %
Автомобили	25 %
Всички останали амортизируеми активи	15 %

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

Компютърно оборудване	50 %
Автомобили	25%
Всички останали амортизируеми активи	15 %

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перспективно.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия актив е незначителна по размер или като процент спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериалните активи, придобити отделно, се оценяват първоначално по цена на придобиване. Когато нематериален актив е придобит в бизнес комбинация, цена на придобиване на този актив е неговата справедлива стойност към датата на придобиването.

След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дружеството оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Амортизационният период и методът за амортизация за нематериален актив с ограничен полезен живот се преглеждат най-малко в края на всяка финансова година. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Разходите за амортизация на нематериални активи с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в печалбата или загубата, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива.

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

Печалбата или загубата, възникнала при отписването на даден нематериален актив, се измерва като разликата между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в печалбата или загубата за периода на отписване.

ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, дружеството определя възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се определи възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима

стойност на актива (или генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект).

Загубата от обезценка се признава на разход в годината на възникването ѝ. В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава на приход в годината на установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

✓ Признание и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

✓ Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

✓ **Последващо оценяване на финансовите активи**

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти/паричните средства, предоставените заеми, търговските и други вземания.

✓ **Търговски вземания**

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Очаквани кредитни загуби

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, предприятието сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Очаквани кредитни загуби за 12-месечен срок се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични

потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

За целите на прилагане на изискванията за прилагане на модела за очаквани кредитни загуби на финансови активи в МСФО 9 е разработена рамка за определяне на:

- Очаквани кредитни загуби за 12 месеца или за целия срок на инструмента;
- Очаквани кредитни загуби (ОКЗ) се признават на база вероятността от неизпълнение през целия срок на инструмента, освен ако кредитният риск след първоначално признаване не се е изменил съществено, при което се отчитат очаквани кредитни загуби за 12 месеца. Очакваните кредитни загуби за 12 месеца представляват частта от кредитните загуби за срока на инструмента, вследствие на неизпълнение, което е възможно да настъпи в рамките на 12 месеца след отчетната дата.

Подход и модели за обезценка на финансовите активи – на колективна и индивидуална база

Параметрите влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби (ОКЗ) се определят колективно в зависимост от вида и характера на разглежданите финансови инструменти. На колективна база се оценяват очаквани кредитни загуби за кредити, групирани в портфейли на база общи продуктови характеристики като потребителски и ипотечни кредити на физически лица, револвиращи кредити и стандартни кредити вкл. инвестиционни на корпоративни клиенти, както и задбалансови ангажименти, вкл. гаранции и акредитиви. Колективният подход се прилага за експозиции с рискова класификация във фаза 1, 2 и 3.

За някои експозиции, класифицирани във фаза 3 Дружеството прилага индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби като взема предвид специфичните характеристики на финансов актив, наличните обезпечителни мерки и други съществени фактори за определяне на очакваните кредитни загуби.

Критерии за оценка на завишен кредитен риск

За целите на определяне на коректива за очаквани кредитни загуби, Дружеството съпоставя нивата на кредитен риск, т.е. вероятността от настъпване на неизпълнение към датата на отчета и към датата на първоначално признаване на актива. В случаите на кредитни ангажименти, преценката се отнася до вероятността да настъпи неизпълнение по кредита, за който се отнасят, а в случаите на финансови гаранции, до вероятността длъжникът по гаранцията да изпадне в неизпълнение по договора. Анализът на промените се извършва на базата на налична уместна информация, която е достъпна за Дружеството и която може да бъде обоснована, без влагане на излишни ресурси и усилия. Тази информация включва:

- исторически данни за представянето на определени финансови инструменти или други финансови инструменти с подобни рискови характеристики;
- данни относно текущото представяне на разглежданите инструменти – допуснати брой дни в просрочие;
- обосновани предположения и очаквания, които се очаква в бъдеще да повлияят върху кредитния риск на разглежданите активи;
- съответна рискова класификация, според кредитното качество на финансовите активи.

Анализът на промените в кредитното качество на финансовите активи спрямо първоначалното им признаване определя рисковата им класификация в три основни фази, както и последващо признаване на обезценка:

- Фаза 1 (редовни експозиции) – класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. Дружеството признава 12-месечни ОКЗ за финансови активи, класифицирани във Фаза 1. Лихвените доходи се

признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на инструмента;

- Фаза 2 (експозиции с нарушено обслужване) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, но без обективни доказателства за обезценка /основания за понасяне на загуби (експозицията не е в неизпълнение). Дружеството признава ОКЗ за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 2. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на инструмента;
- Фаза 3 (експозиции с кредитна обезценка) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск и с обективни доказателства за наличие на обезценка (експозиции, за които е налице „неизпълнение“). Дружеството признава очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 3. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху нетната балансова стойност на инструмента, т.е. след приспадане на коректива за загуби.

Определяне и моделиране на рискови параметри

Основните рискови параметри, влияещи върху размера на ОКЗ, са:

- Вероятност от неизпълнение (PD) - Вероятността даден контрагент да не изпълни договорните клаузи, свързани с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценявани експозиции, Дружеството поддържа историческа информация за миграцията на експозициите от Фаза1/Фаза 2 към Фаза 3 („неизпълнение“). Стойността на 12-месечно PD се определя въз основа на наблюдаваните темпове на влошаване и се изчислява като пълзяща средна стойност (moving average) за период, който обхваща минимум 2 години. Дружеството прилага основен макронеутрален сценарий при определянето на размера на очакваните кредитни загуби във връзка с кредитни експозиции поради липсата на съществена статистическа значимост между съотношенията на неизпълнение и изменения в макроикономическите показатели в държавата;
- Експозиция при неизпълнение (EAD) – потенциалният размер на експозицията към момента на неизпълнение. Размерът на експозицията при неизпълнение се определя в зависимост от типа на кредита, като се отчитат както сумата на дълга, така и договорените неусвоени суми според очакването за бъдещо усвояване;
- Загуба при неизпълнение (LGD) – съотношение на загуба по експозицията, дължаща се на неизпълнение на контрагента, към размера на експозицията при неизпълнение. За определяне на параметъра LGD Дружеството изчислява потенциалната загуба, която би възникнала ако дадена експозиция премине в неизпълнение. Загубата се измерва чрез измерване на паричната стойност на събраните средства по кредити, изпаднали в неизпълнение. Параметърът LGD се определя индивидуално за всеки подпортфейл в кредитния портфейл, в характеристиките на активите.

Методи за изчисляване и представяне на очаквани кредитни загуби по видове финансови активи

Оценката на очакваните кредитни загуби е усреднена величина, претеглена за вероятността от неизпълнение през живота на инструмента чрез оценяване обхвата на възможните резултати. Кредитните загуби представляват настоящата стойност на разликата между паричните потоци дължими по договор и паричните потоци, които Дружеството реално очаква да получи, като отчита сумите и кога във времето очаква да бъдат получени те. За целите на определяне на очакваните кредитни загуби, разликата между договорни и очаквани парични потоци се дисконтира с първоначалния ефективен лихвен процент по сделката или коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка. Изменението в коректива за загуби се отчита, като резултат от обезценка в печалбата или загубата за периода.

За финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, натрупаният коректив намалява балансовата стойност на инструмента в отчета за финансовото състояние.

За дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, очакваната кредитна загуба е част от негативната промяна в справедливата стойност, дължаща се на увеличен кредитен риск. Тези активи продължават да се представят по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, като натрупаният коректив за загуби се представя в отчета за всеобхватния доход. При последващо отписване на инструмента, натрупаният коректив се признава в печалбата или загубата за периода.

Модификация на финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

- а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и
- б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия.

Финансови пасиви

✓ Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Тъй като отчитането на финансовите пасиви в съответствие с МСФО 9 остава до голяма степен същото в сравнение с МСС 39, финансовите пасиви на Дружеството не са засегнати от приемането на МСФО 9. Въпреки това, за пълнота счетоводната политика е представена по-долу.

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към свързани лица и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

Парични средства и еквиваленти

Паричните потоци включват входящите и изходящите потоци от пари и парични еквиваленти, които са пари - налични в брой и депозити на виждане и парични еквиваленти - краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Отчетът за паричните потоци представя паричните потоци по оперативни, инвестиционни и финансови дейности.

Паричните потоци от оперативната дейност се извличат главно от главните приходоносни дейности на дружеството и са резултат от сделки и други събития, които се включват при определянето на нетната печалба или загуба.

Паричните потоци, възникващи от инвестиционната дейност представляват размера на разходите, направени за ресурси, предназначени да генерират бъдещ приход и парични потоци.

Паричните потоци, произтичащи от финансовата дейност се използват при прогнозирането на сумите от бъдещите парични потоци, които представляват вземания на институциите, които са предоставили капитал на предприятието.

Дружеството отчита паричните потоци, като използва прекия метод, при който се отразяват главните категории от брутни парични приходи и брутни парични плащания.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска народна банка към 31.12.2024 г.

Паричните потоци, произтичащи от сделки в чуждестранна валута се отчитат във валутата, използвана за счетоводството на дружеството, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на отчетната валута към чуждестранната валута на датата на паричния поток.

В отчета за финансовото състояние банковите овърдрафти се отчитат в групата на заемите.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ

Отчитането на приходите се осъществява чрез групиране по източник на прихода както следва:

- В зависимост от източника на прихода;
- В зависимост от времето, за което е предназначен приходът: текущи приходи и приходи за бъдещи периоди;
- В зависимост от дейността и административната единица /офиси или проекти/: приходите за основна дейност по отчетна /административна/ единица.

Приложима е аналитична отчетност, съобразена с необходимостта от информация за управленски и данъчни цели.

Приходите, реализирани при продажба на стоки и услуги се признават като следва:

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- Идентифициране на договора с клиент
- Идентифициране на задълженията за изпълнение
- Определяне на цената на сделката
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти. Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в баланса. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по

договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго, освен определено време за получаване на възнаграждението

Приходите от лихви са основен източник на доходи за Дружеството и се отчитат, като се използва методът на ефективната лихва. Приходите от лихви включват амортизация на всеки дисконт или премия, или други разлики между първоначалната балансова стойност на лихвоносните инструменти и тяхната стойност при падежа, изчислени на база ефективния лихвен процент. Лихвата се признава за приход в деня на падежа, независимо от това дали е изплатена.

Таксите и комисионните, събрани при отпускането на заемите, се признават като част от приходите от лихви за периода на съществуване на финансовия актив.

Приходите от такси и комисионни се признават на база принципа на начислението, когато услугата е предоставена/получена. Таксите за обслужване на портфейли и други консултантски услуги и обслужване се признават на база условията на приложимите договори за обслужване.

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Отчитането на разходите се осъществява чрез групиране по показатели както следва:

- В зависимост от тяхното предназначение: разходи по икономически елементи, финансови разходи и извънредни разходи;
- В зависимост от дейността и административната единица /офиси или проекти/: разходите за основна дейност по отчетна /административна/ единица. Отчита се само както разход за основната дейност, тъй като дружеството не развива друг тип дейност;
- В зависимост от времето, за което е предназначен разходът: текущи разходи и разходи за бъдещи периоди.

Приложима е аналитична отчетност, съобразена с необходимостта от информация за управленски и данъчни цели.

Разходите се отчитат в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти.

Отчитането на разходите е в непосредствена връзка с отчитането на приходите на предприятието. Разходите, които не са непосредствено свързани с финансовия резултат за текущия период се отнасят като разходи за бъдещи периоди.

Разходите за лихви се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база принципа на начислението за всички лихвоносни инструменти, като се прилага методът на ефективния лихвен процент. Разходите за лихви включват амортизация на всеки дисконт или премия, или други разлики между първоначалната балансова стойност на лихвоносните инструменти и тяхната стойност при падежа, изчислени на база ефективния лихвен процент.

Като финансови разходи се отчитат отрицателни курсови разлики, платени на банки комисионни и такси и др.

Като извънредни разходи се отразяват тези, които имат случаен и извънреден характер - унищожени активи при стихийни бедствия, по които застрахователят не носи отговорност и др.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Разходите по заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи се капитализират като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството /изграждането/, /производството/.

РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

Провизии

Провизиите са пасиви с неопределена срочност или суми, които се използват само за покриване на разходите, за които са създадени първоначално. Провизиите се признават само тогава, когато:

- предприятието има съществуващо задължение (правно или конструктивно), получено в резултат на минало събитие;
- има вероятност (т.е. по-вероятно е да се случи, отколкото да не се случи) определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Като провизии се признават само онези задължения, които произлизат от минали събития, съществуващи независимо от бъдещите действия на предприятието.

Условните задължения са определени като:

- възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
 - не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението; или
 - сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

Дружеството не признава условни задължения, а само ги оповестява, освен ако вероятността за използването на потоци, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Условните активи са възможни активи, възникващи като следствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието.

Дружеството не признава условни активи, а само ги оповестява, само ако са вероятни входящи потоци на икономически ползи.

Към 31.12.2024 г. дружеството е начислило провизии за неизползван платен годишен отпуск и осигурителни вноски върху тях.

ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Доходите на наети лица представляват всички форми на възнаграждение, предоставени от предприятието в замяна на положения от тяхна страна труд.

Доходите на наети лица включват:

- основно възнаграждение за отработено време;
- възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
- допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;
- други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
- социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
- платен годишен отпуск и други компенсиреми отпуски.

Доходите на наети лица се отчитат директно, тъй като не са необходими актюерски разчети, въз основа на които да се оцени задължението или разхода и не съществува възможност за появата на актюерски печалби или загуби. Задълженията по краткосрочните доходи на наетите лица се оценяват на недисконтирана база.

Дружеството отчита обезщетения на наетите лица за отпуск по различни причини, в т.ч. ваканция, болест и краткосрочна нетрудоспособност, майчинство или бащинство, участие като съдебен заседател и военен запас.

Когато заетите лица полагат труд, който увеличава тяхното право за бъдещи платени отпуски, възниква задължение. Това задължение съществува и се признава, дори ако платените отпуски са неустановени, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да са използвали правото си на неустановена натрупана отпускат, което би повлияло на оценяването на това задължение. Предприятието оценява очакваните разходи по натрупващите се платени отпуски като допълнителната сума, която очаква да изплати като резултат от неизползваното право на отпускат, която се е натрупала към датата на отчета за финансовото състояние.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в дружеството.

В резултат на анализиране и изследване на средната възраст на персонала, дружеството отчита, че вероятността за пенсиониране на персонала в следващите десет години е незначителна, поради което е прието извършване на оценка да става на всеки 5 години.

Дружеството начислява провизии, свързани с извършването на бъдещи разходи при пенсиониране на персонала, с цел предпазване на дружеството от настъпване на непредвидени разходи. В предвид на текущата средна възраст на персонала провизиите се начисляват на всеки 5 години, след получаване на оценка от лицензиран актюер, избран от Съвета на директорите.

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Устои ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

Дружеството отчита акционерния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и приетия Устав, дружеството образува фонд Резервен, който набира средства от следните източници:

- Определена от Общото събрание на акционерите част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;
- Средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- Други източници по решение на Общото събрание на акционерите.

Средствата на фонд Резервен могат да се използват само за:

- Покриване на годишната загуба;
- Покриване на загуби от минали години;
- Когато средствата от фонд Резервен надхвърлят 1/10 от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

Средствата на фонд Други резерви могат да се използват само за:

- Покриване на загуби;
- Други, по решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с Устава.

Лизинг

Дружеството като лизингодател

Лизингов договор, при който дружеството запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицира като оперативен лизинг. Първоначалните преки разходи, извършени от дружеството, във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата стойност на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същата база както лизинговите приходи. Условните наеми се признават като приходи в периода, в който бъдат заработени.

Дружеството като лизингополучател

Оценка за признаване на лизинг

На началната дата на лизинга (по-ранната от двете дати – датата на лизинговото споразумение или датата на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор) дружеството прави оценка дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата на него се прехвърлят срещу възнаграждение, правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

За да определи дали по силата на договор се прехвърля контрол над използването на определен актив дружеството преценява дали през целия период на ползване има следните права:

- Правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на определения актив;

- Правото да определя и ръководи използването и експлоатацията на определения базисен актив.

Срок на лизинговия договор

Периодът на лизинговия договор е неотменим период на лизинга, заедно с:

- Периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни тази опция;
- Периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството няма да упражни тази опция.

При определянето на срока на лизинговите договори, ръководството на дружеството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за неупражняване на опция за прекратяване. Опциите за удължаване се включват в срока на лизинга само, ако е достатъчно сигурно, че ще бъдат упражнени. Оценката на опциите се преразглежда, ако настъпи съществено събитие или съществена промяна в обстоятелствата, които да са под дискрецията на дружеството и същевременно да окажат влияние върху оценката.

Първоначално признаване и оценяване

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава в отчета за финансовото състояние актив „право на ползване“ и „задължение по лизинг“.

Цената на придобиване на активите „право на ползване“ включва:

- Размера на първоначалната оценка на съответстващото задължение по лизинг;
- Лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, намалени с получените стимули по договорите за лизинг;
- Първоначалните преки разходи, извършени от дружеството, в качеството му на лизингополучател;
- Разходи за възстановяване, които дружеството ще направи за демонтаж и преместване на базовия актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на базовия актив в състоянието, изисквано съгласно договора.

Дружеството амортизира актива с „право на ползване“ за по-краткия период от полезния живот и срока на лизинговия договор. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на договора, то го амортизира за срока на полезния му живот. Амортизацията започва на началната дата на лизинговия договор.

Активите с „право на ползване“ се представят в групата на имоти, машини и съоръжения в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – като разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

Задълженията по лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- Фиксирани плащания (включително фиксирани по същество лизингови плащания), намалени с подлежащите на плащане лизингови стимули;
- Променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти;
- Цената на упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще ползва тази опция;

- Плащания на санкции за прекратяване на лизинговите договори, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяване на договора от страна на Дружеството;
- Гаранции за остатъчна стойност.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на дружеството. Това е лихвеният процент, който то би плащало, в случай, че заеме финансови средства за сходен период от време, при сходно обезпечение, и в сходна икономическа среда.

Лизинговите плащания (вноски) съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница). Финансовите разходи се начисляват в отчета за всеобхватния доход на дружеството през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение, като се представят като финансови разходи.

Последващо оценяване

Активите с „право на ползване“ се оценяват последващо по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг.

Задължението по лизинг последващо се оценява чрез:

- Увеличаване на балансовата стойност, за да се отрази лихвата по задълженията по лизинг;
- Намаляване балансовата стойност, за да отразят извършените лизингови плащания;
- Преоценяване на балансовата стойност, за да се отразят преоценките или измененията на лизинговия договор;
- Препразглеждане или коригиране на гаранциите за остатъчна стойност, ако е необходимо към края на всеки отчетен период.

Отчитане на изменения на лизинговия договор

Дружеството отчита изменението на лизинговия договор като отделен актив, ако:

- Изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя ново „право на ползване“ на един или повече допълнителни базови активи;
- Възнаграждението по лизинговия договор се увеличава със сума, съизмерима със самостоятелна цена за увеличението в обхвата и евентуални корекции на тази цена за отразяване на обстоятелства по конкретния договор.

В този случай измененията се отчитат като отделен лизинг, за който в отчета за финансовото състояние, към датата на влизане в сила на изменението се признават актив с „право на ползване“ и задължение по лизинг.

Ако изменението в лизинговия договор не е отчетено като отделен лизинг към датата на влизане в сила на изменението, дружеството:

- Разпределя възнаграждението в променения договор;
- Определя срока на изменения лизингов договор;
- Преоценява задължението по лизинг, като дисконтира коригираните лизингови плащания с коригирания дисконтов процент, който е лихвеният процент, заложен в договора за остатъка

на срока му или диференцирания лихвен процент към датата на влизане в сила на изменението.

Изключения от признаване на активи с „право на ползване“

Дружеството е избрало да не прилага изискванията за признаване на активи „право на ползване“ при краткосрочни лизингови договори и лизингови договори с основен актив с ниска стойност. Дружеството прилага опцията да признава лизинговите плащания, свързани с тези договори, като разход през срока на лизинга, обикновено на линейна база. Краткосрочните договори са със срок на лизинг 12 месеца или по-малко.

При договори за лизинг, при които базовият актив е с ниска стойност, Дружеството също е избрало да не признава „актив с право на ползване“. Възприетият праг за тази преценка е в размер на 5 000 щ.д. Преценката се извършва за всеки отделен договор.

Плащанията във връзка с тези лизингови договори, както и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на задължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за срока на лизинга.

Към 31.12.2024 г. Дружеството има сключени лизингови договори, при които не са признати активи с право на ползване поради ниска стойност на основния актив. Сключените договори са във връзка с ползването под наем на рекламни площи, рекламни пана и мултифункционални устройства.

ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефектът на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2024 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

НЕСИГУРНОСТ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ЗНАЧИМИ ПРЕЦЕНКИ НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

За целите на изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО е необходимо ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които имат влияние върху отчетените суми на приходите, разходите, активите и пасивите. Въпреки, че тези приблизителни оценки се основават на най-добрата информация на ръководството за сумата, събитието или действието, действителните резултати могат да се различават от тях.

Дружеството непрекъснато преценява своите приблизителни оценки, като използва исторически опит, консултация с експерти и други методи, които преценява за разумни при дадените обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават съществено от преценките, като ефектът от това се отчита в периода, когато станат известни фактите за необходимостта от преразглеждане.

Следващите параграфи описват подробно счетоводните преценки, приблизителни оценки и предположения, които дружеството счита, че имат най-съществено значение за годишните резултати съгласно МСФО:

- Отчитане на провизии и условни ангажименти. Дружеството прави преценка на вероятността от искове, свързани с осъществяването на дейността по отношение на търговски, договорни и трудови въпроси, които се разглеждат и оспорват в обичайния ход на бизнеса. Дружеството рутинно преценява вероятността от неблагоприятни присъждания или решения на тези въпроси, както и обхвата на вероятните и разумно оценени загуби. Разумните преценки включват предположения на ръководството на базата на информация за известия, уреждане, преценки на независими страни и правни консултанти, наличните факти, идентифициране на други потенциално отговорни страни и възможния принос от тях, както и предишен опит. Провизия се признава, когато е вероятно да съществува задължение, за което може да се направи надеждна преценка след внимателен анализ на конкретния случай. Необходимата провизия може да се промени в бъдеще поради ново развитие и ако има наличие на нова информация. Въпроси, които са или възможни задължения или не отговарят на критерия за признаване на провизия, се оповестяват, освен ако възможността за прехвърляне на икономическа изгода е малко вероятна;
- Обезценка на нефинансови активи. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година. В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи;
- Отсрочени данъчни активи - Отсрочените данъчни активи се признават до степеня, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която те да бъдат приспаднати. Определянето на сумата на отсрочените данъчни активи, която да бъде призната, изисква да

бъде направена съществена преценка от ръководството, която се базира на очакваното време на възникване и нивото на бъдещите облагаеми печалби, както и на бъдещите стратегии за данъчно планиране на дружеството;

- Разход за данък върху дохода - Значими приблизителни оценки и преценки са направени при изчисляване на разхода за данък върху дохода. Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на регистрите на Дружеството за последните 5 години и да наложат допълнителни данъци и санкции. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които могат да доведат до значителни задължения в тази област;
- Полезен живот на амортизируеми активи. Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване;
- Измерването на очакваната кредитна загуба за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (предоставени заеми, търговски и други вземания и парични средства и еквиваленти), е област, която изисква използването на модели и съществени предположения и преценки за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиенти и длъжници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби).
За прилагането на тези изисквания ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби;
За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставените заеми и паричните средства и еквиваленти в банки, дружеството прилага общия „триетапен” подход за обезценка, определен от МСФО 9;
- Оценка по справедлива стойност на земи и сгради - Оценка по справедлива стойност – дружеството притежава имоти, които се оценяват и оповестяват по справедлива стойност. Входящите данни за определяне на справедливата стойност, използвани при методите за оценка се категоризират в различни нива според това, доколко са наблюдаеми:
 - ✓ Ниво 1: Котирани (некоригирани) цени за идентични позиции на активен пазар;
 - ✓ Ниво 2: Входящи данни, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които са достъпни за наблюдение пряко или косвено;
 - ✓ Ниво 3: Ненаблюдаеми входящи данни;Класифицирането на отделна позиция съгласно горепосочените нива се базира на най-ниското ниво на използваните входящи данни, което има значителен ефект върху определянето на справедливата стойност. Преминването на позиции от едно ниво в друго се признава в периода на възникване.
- Оценка на задълженията за планове с дефинирани доходи при пенсиониране - Във връзка със счетоводното отчитане на плановите с дефинирани доходи при пенсиониране са необходими актюерски предположения за оценяването на задължението и разхода и съществува възможност за възникване на актюерски печалби и загуби. Оценката на

задълженията на дружеството се извършва от лицензиран актюер. Задълженията се оценяват на дисконтирана база, тъй като е вероятно те да бъдат уредени много години след положения за тях труд от страна на наетите лица, изисква се и преценка за бъдещо нарастване на заплатите, текучество на персонала, нива на смъртност и др.

- Лизинг – Дружеството като лизингополучател – При определяне дали даден договор представлява или съдържа лизинг, ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) налице е ли договор за лизинг, в т.ч. налице ли е идентифициран базов актив, договорът включва ли нелизингови компоненти и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицираните активи и другите компоненти на договори (нелизингови компоненти, неидентифицирани активи и др.) б) определяне срока на лизинга и в) определяне на диференциран лихвен процент, заложен в договорите за лизинг;
 - ✓ При идентифициране на договорите за лизинг и идентифициране на базовите активи с право на ползване, ръководството е приложило критерия „възможност за контрол на ползването“ на активите през целия срок на договора. За целта то е направило преценка и е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, дружеството има право да взема съответните решения относно това как и с каква цел да бъдат използвани активите, като е в състояние да определя работно време и лицата, които имат достъп до активите;
 - ✓ При определяне срока на лизинга ръководството е взело предвид уговорените с договорите за лизинг срокове, както и опциите за тяхното прекратяване и подновяване. По отношение на тези опции и вероятността за тяхното упражняване или не, ръководството е взело предвид редица фактори като: важността на наетия актив за дейността на дружеството, направени подобрения, локация на базовите активи, и натрупания исторически опит с наемодателя;
За всички договори за лизинг на офиси ръководството е определило, че срокът на лизингите са реално определените в договора срокове. За тези договори, при които е включена опция за автоматично удължаване, преценката на ръководството е, че към датата на първоначално прилагане на МСФО 16, както и към датата на този финансов отчет, няма достатъчна степен на сигурност доколко опцията за удължаване ще бъде упражнена или не, тъй като договорените срокове са твърде дълги (пет години), както и поради обстоятелството, че не са налице значителни икономически стимули и специфични условия, които да правят упражняването на такава опция вероятно.
 - ✓ Ръководството е приело че диференциален лихвен процент за договори със срок на лизинга до пет години е 4,75% на база анализа на лихвените равнища на ползвани от него привлечени заеми с подобни характеристики.
- При определяне дали даден договор представлява или съдържа лизинг, ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) налице е ли договор за лизинг, в т.ч. налице ли е идентифициран базов актив, договорът включва ли нелизингови компоненти и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицираните активи и другите компоненти на договори (нелизингови компоненти, неидентифицирани активи и др.) б) определяне срока на лизинга и в) определяне на диференциран лихвен процент, заложен в договорите за лизинг;
 - ✓ При идентифициране на договорите за лизинг и идентифициране на базовите активи с право на ползване, ръководството е приложило критерия „възможност за контрол на ползването“ на активите през целия срок на договора. За целта то е направило преценка и е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, дружеството има право да взема съответните решения относно това как и с каква цел да бъдат използвани активите, като е в състояние да определя работно време и лицата, които имат достъп до активите.

- ✓ При определяне срока на лизинга ръководството е взело предвид уговорените с договорите за лизинг срокове, както и опциите за тяхното прекратяване и подновяване. По отношение на тези опции и вероятността за тяхното упражняване или не, ръководството е взело предвид редица фактори като: важността на настия актив за дейността на дружеството, направени подобрения, локация на базовите активи, и натрупания исторически опит с наемодателя.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Също като всяка една друга дейност, дружеството е изложено на рискове, които произлизат от използването на финансови инструменти. Няма съществени промени при излагането на дружеството на рискове от финансови инструменти, нейните цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго.

Основни финансови инструменти

Основните финансови инструменти, използвани от дружеството, от които възниква риска от финансови инструменти са, както следва:

- Търговски и други вземания;
- Предоставени заеми;
- Парични средства и парични еквиваленти;
- Търговски и други задължения;
- Получени заеми.

Съществените рискове могат да бъдат класифицирани в следните основни категории – кредитен риск, пазарен риск, ликвиден риск и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произхожда от времевата структура на паричните потоци от активите и пасивите на дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството.

3. НЕТЕН ЛИХВЕН ДОХОД

	BGN'000	BGN'000
Приходи от редовни лихви	882	910
Приходи от наказателни лихви	123	111
Общо	1 005	1 021
Разходи за лихви по задължения за лизинг	(9)	(3)
Общо	(9)	(3)
Нетен лихвен доход	996	1 018

4. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОННИ

	2024 г.	2023 г.
	BGN'000	BGN'000
Приходи от такси по отпуснати кредити	138	181
Приходи от други такси	5	7
Общо	143	188
Банкови такси	(7)	(9)
Общо	(7)	(9)
Нетен доход от такси и комисионни	136	179

5. ВЪЗСТАНОВЕНА/(НАЧИСЛЕНА) ОБЕЗЦЕНКА НА КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

	2024 г.	2023 г.
	BGN'000	BGN'000
Начислена провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания и заеми	(44)	(200)
Възстановена провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания и заеми	74	27
Общо	30	(173)

6. ДРУГИ ПРИХОДИ, НЕТНО

	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
Печалба от продажба на активи, придобити като обезпечения по предоставени заеми	-	28
Приходи от обратно проявление на обезценка на присъдени вземания	70	25
Отписани задължения	-	15
Фин. Резултат от продажба на имоти, машини и оборудване	(13)	11
Други приходи	10	5
Приходи от услуги	6	1
Общо	73	85

7. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
Възнаграждения на наети лица по трудови договори и договори за управление	390	466
Осигурителни вноски	51	67
Амортизации	236	84
Абонаментни такси	82	92
Консултантски и посреднически услуги	11	19
Гориво, масло и резервни части за автомобили	10	16
Електроенергия, топлофикация и вода	5	9
Телефонни услуги и интернет	25	23
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	7	5
Поддръжка и ремонт	9	16
Застраховки	21	9
Счетоводни и одиторски услуги	40	40
Наеми	2	5
Канцеларски материали и консумативи	1	3
Реклама	95	30
Отписани вземания	57	29
Други разходи	64	74
Общо	1 106	987

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

Структурата на административните разходи по икономически елементи е както следва:

	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
Разходи материали и консумативи	21	56
Разходи за външни услуги	309	257
Разходи за амортизации	236	84
Разходи за възнаграждения по трудови договори и договори за управление и провизии за неизползван отпуск	390	466
Разходи за осигурителни вноски	51	67
Други разходи	99	57
Общо	1 106	987

8. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя и сгради	Подобре- ния на наети активи	Активи с право на ползване		Машини и оборуд- ване	Транс- портни средства	Стопан- ски инвентар	Общо
			Сгради	Транс- портни средства				
Отчетна стойност	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Към 01.01.2024 г.	766	26	120	198	111	194	62	1 477
Придобити	244	-	140	133	20		4	541
Отписани	(70)	(26)	(119)	(78)	(73)	(194)	(37)	(598)
Към 31.12.2024 г.	940		141	253	58		29	1 420
Амортизация								
Към 01.01.2024 г.	(11)	(25)	(109)	(44)	(83)	(70)	(43)	(385)
Амортизация за годината	(14)	(1)	(40)	(42)	(26)	(29)	(4)	(156)
Отписана амортизация	7	26	117	50	73	99	34	406
Към 31.12.2024 г.	(18)		(32)	(36)	(36)		(13)	(135)
Балансова стойност								
Към 01.01.2024 г.	755	1	11	154	28	124	19	1 092
Към 31.12.2024 г.	922		109	217	22		16	1 286

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

През 2024 г. Дружеството е ползвало имоти, машини и оборудване, напълно амортизирани към датата на отчета за финансовото състояние, чиято отчетна стойност и набрана амортизация по групи активи е нула лева.

Към 31.12.2024 г. дружеството е направило преглед на машините и оборудването си, в резултат на което по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка.

	Земя и сгради	Подобре-ния на наети активи	Активи с право на ползване		Машини и оборудване	Транс-портни средства	Стопан-ски инвентар	Общо
			Сгради	Транс-портни средства				
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Към 01.01.2023 г.	763	15	120	38	96	101	73	1 206
Корекция на н.с.	3	11			(23)		(12)	(21)
Придобити				160	38	126	1	325
Отписани						(33)		(33)
Към 31.12.2023 г.	766	26	120	198	111	194	62	1 477
Амортизация								
Към 01.01.2023 г.	(5)	(11)	(82)	(35)	(59)	(101)	(50)	(343)
Корекция на н.с.		(12)			(13)		13	(12)
Амортизация за годината	(6)	(2)	(27)	(9)	(11)	(2)	(6)	(63)
Отписана амортизация						33		33
Към 31.12.2023 г.	(11)	(25)	(109)	(44)	(83)	(70)	(43)	(385)
Балансова стойност								
Към 01.01.2023 г.	758	4	38	3	37		23	863
Към 31.12.2023 г.	755	1	11	154	28	124	19	1 092

9. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000		BGN'000
Отчетна стойност				
Към 01.01.2024 г.	531	6	-	537
Придобити	37	-	84	121
Отписани	(152)	(6)		(158)
Към 31.12.2024 г.	416		84	500
Амортизация				
Към 01.01.2024 г.	(181)	(5)	-	(186)
Амортизация за годината	(79)	(1)	-	(80)
Отписана амортизация	151	6		157
Към 31.12.2024 г.	(109)		-	(109)
Балансова стойност				
Към 01.01.2024 г.	350	1		351
Към 31.12.2024 г.	307		84	391

През 2024 г. Дружеството е ползвало напълно амортизирани нематериални активи към датата на отчета за финансовото състояние, чиято отчетна стойност и набрана амортизация по групи активи е както следва:

– Програмни продукти – 23 хил. лв.;

Към 31.12.2024 г. дружеството е направило преглед на нематериалните си активи, в резултат на което по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка.

	Програмни продукти	Други	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност			
Към 01.01.2023 г.	190	6	196
Придобити	341	-	341
Отписани			
Към 31.12.2023 г.	531	6	537
Амортизация			
Към 01.01.2023 г.	(161)	(5)	(166)
Амортизация за годината	(20)	-	(20)
Към 31.12.2023 г.	(181)	(5)	(186)
Балансова стойност			
Към 01.01.2023 г.	29	1	30
Към 31.12.2023 г.	350	1	351

10. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2024 г. инвестициите на Дружеството в дъщерни предприятия са както следва:

	31.12.2024 г. BGN'000	% на собственост	31.12.2023 г. BGN'000
Устои Софт ЕООД	63	100%	60
Устои Консулт ЕООД	14	100%	14
Общо	77		74

Съгласно решение на Съвета на директорите на Устои ЕАД от 08.12.2021 г. е учредено дъщерното дружество Устои Консулт ЕООД с основен капитал в размер на 14 хил. лв., разпределен в 700 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 20 лв. всеки. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 15.12.2021 г. с ЕИК 206757980.

Дружеството е с предмет на дейност: Извършване на дейност като застрахователен брокер (след получаване на лиценз), консултиране на търговската дейност на български и чуждестранни юридически и физически лица, търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

Адрес и седалище на управление: гр. София, бул. Цар Борис III № 7, ет. 6, офис 8.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Кристиан Емануилов Паташев.

На 01.09.2022 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано дъщерно дружество Устои Софт ЕООД с ЕИК 207070590 както следва:

- Седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Цар Борис III № 7, ет. 6, офис 8.
- Основен капитал - 60 хил. лв., разпределен в 6,000 дяла, всеки от които с номинална стойност 100 лв.
- Предмет на дейност - разработка и продажба на софтуер, счетоводни услуги и данъчни консултации, транспортни услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.
- Представител - Кристиан Емануилов Паташев.

11. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Предоставени заеми – разбивка		
Главници	3 612	3 917
Лихви	37	31
Предплатени суми от клиенти	(13)	35
Предоставени заеми – преди провизии	3 636	3 983
<i>Провизия за загуби от обезценка</i>	(63)	(59)
Предоставени заеми – нетно	3 573	3 924

В стойността на предоставените заеми към 31.12.2024 г. са включени лихви в размер на 37 хил. лв., в т.ч. наказателни – 6 хил. лв.

Анализ по падеж

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Предоставени заеми - краткосрочна част	601	1 801
Предоставени заеми - дългосрочна част	2 972	2 123
Предоставени заеми – нетно	3 573	3 924

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

Анализ по сектори

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Животновъдство	39	320
Земеделие	1 032	815
Производство	59	143
Търговия	1 028	1 561
Услуги	541	731
Други	937	413
<i>Провизия за загуби от обезценка</i>	(63)	(59)
Предоставени заеми – нетно	3 573	3 924

Възрастова структура на предоставените заеми

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Без просрочия:	2 182	2 941
Просрочени, в т.ч.:	1 454	1 042
<i>Просрочени между 1-30 дни</i>	658	564
<i>Просрочени между 31-60 дни</i>	271	251
<i>Просрочени между 61-90 дни</i>	177	150
<i>Просрочени между 91-180 дни</i>	304	54
<i>Просрочени над 180 дни</i>	44	23
<i>Провизия за загуби от обезценка</i>	(63)	(59)
Предоставени заеми – нетно	3 573	3 924

Промяна в провизии за загуби от обезценка

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Провизии за загуби от обезценка на 1 януари	59	86
Изменение през годината	4	(27)
Провизии за загуби от обезценка на 31 декември	63	59

12. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

Нетекущите вземания представляват предоставени депозити по договори за лизинг в размер на 12 хил. лв. (2023 г.: няма).

13. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ТЕКУЩИ АКТИВИ

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Вземания по присъдени вземания	138	381
Вземания по съдебни спорове	122	32
Депозити	15	17
Предплатени разходи	29	9
Вземания от свързани лица	6	6
Ваучери за храна	-	2
Други вземания	3	17
<i>Провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(74)</i>	<i>(381)</i>
Общо	239	83

Към 31.12.2024 г. движението на начислената обезценка е както следва:

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Провизии за загуби от обезценка на 1 януари	381	271
Изменение	(307)	110
Общо	74	381

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Парични средства в разплащателни сметки	649	531
- в лева	649	531
Общо	649	531

Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. паричните средства на дружеството са в разплащателни сметки в банки с висок кредитен рейтинг. Поради тази причина оценката на ръководството на дружеството е, че не е необходимо да се изчисляват очаквани кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9.

15. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**15.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 5 129 хил. лв. и се състои от 51 292 броя обикновени, поименни, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция и към 31 декември 2024 г. е напълно внесен.

Към 31.12.2024 г. едноличен акционер на дружеството е Национална Католическа Федерация КАРИТАС – България, Сдружение.

15.2 РЕЗЕРВИ

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000
Законови резерви	52	42
Допълнителни резерви	66	65
Преоценъчен резерв на земя, нето от данъци	2	2
Общо	120	109

През 2024 г. от Общото събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за разпределение на печалби от предходни периоди както следва:

- Формиране на законови резерви в размер на 10 хил. лв.;
- Изплащане на дивиденди в размер на 16 хил. лв.;

Към 31.12.2024 г. разпределените дивиденди са изплатени на акционерите на Дружеството.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата в съответствие с изискванията на Търговския Закон и решение на Общото събрание на акционерите. Съгласно нормативните изисквания законовият резерв следва да достигне минимум 10% от стойността на регистрирания капитал. Тези резерви не са разпределяеми.

Към 31.12.2024 г. размерът на законовите резерви е увеличен в резултат на разпределение на печалби от предходни периоди съгласно решение на Общото събрание на акционерите.

Допълнителните резерви са формирани в резултат на разпределение на печалбите на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание на акционерите.

Преоценъчният резерв е формиран на база извършените оценки на земите и сградите на дружеството от страна на независими лицензирани оценители. Той съдържа положителната разлика между балансовата стойност на имотите и новата им справедлива стойност.

16. ДОГОВОРИ ЗА ЛИЗИНГ**16.1 Лизингова дейност на Дружеството**

Дружеството е наело офиси, паркоместа и гаражи.

Лизинговите активи не могат да бъдат използвани като обезпечения по други договори.

Опции за удължаване и опции за прекратяване

В сключените договори за лизинг дружеството е договорило опции за удължаване и прекратяване.

Тези опции са договорени от ръководството с цел постигане на гъвкавост при управлението на лизинговите активи и стопанските нужди на Дружеството. Ръководството прилага съществени преценки при определяне дали има разумна степен на сигурност за упражняване на тези опции.

16.2 Дружеството като лизингополучател

16.2.1 Активи и пасиви, признати в Отчета за финансовото състояние

В отчета за финансовото състояние са представени следните обекти и суми, свързани с договори за лизинг:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000
Активи с право на ползване, признати като:		
- Имоти	109	11
- Транспортни средства	216	154
Общо	325	165

Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000
До 1 година	88	38
1 до 5 години	237	113
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	325	151

16.2 Разходи, признати в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000
Разходи за амортизация на активи с право на ползване, в т.ч.:		
- Имоти	40	27
- Транспортни средства	42	9
	82	36

Разходи за лихви (включени в групата на разходите за лихви като част от нетен лихвен доход)	9	3
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори (включени към разходите за външни услуги като елемент на административните разходи)	2	5

16.2.3 Друга информация

Общият изходящ паричен поток по договори за лизинг през 2024 г. е в размер на 136 хил. лв.

Ключовите преценки и предположения, които оказват съществено влияние върху стойността на признатите активи с право на ползване и задълженията по лизинг са оповестени в бележка 2 Счетоводни политики, раздел *Лизинг*.

Дружеството няма договори за лизинг, съдържащи клаузи за променливи плащания, които биха довели до несигурност в оценката на лизинговите плащания.

Предположенията относно *опциите за удължаване и опциите за прекратяване* се преглеждат, ако настъпи значително събитие или значително обстоятелство, което оказва влияние върху предположенията и ако това събитие е в рамките на контрола на Дружеството. През текущата година няма договори, за които лизинговият срок е бил преразгледан с цел включване на определена опция за удължаване или прекратяване, която не е била включена преди, и която да води до увеличаване на признатите задължения по лизинг и активи с „право на ползване”.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Нетекущи търговски задължения:		
Задължения към доставчици	128	190
Общо:	128	190
Текущи търговски и други задължения:		
Задължения към персонала	28	41
Задължения за неизползван платен отпуск и осигурителни вноски върху тях	4	15
Задължения към доставчици	80	94
Задължения към доставчици - свързани лица	56	56
Задължения към осигурителни институции	6	10
Други задължения	1	1
Общо:	175	217
Общо търговски и други задължения	303	407

Нетекущите задължения към доставчици представляват задължения по договор за закупуване на информационна система с разсрочено плащане. Общата сума на задълженията по договора към 31.12.2024 г. е 189 хил. лв. Срокът на договора е до 5 г.

18. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Към 31.12.2024 г. Дружеството има дългосрочни задължения към персонала в размер на 3 хил. лв. /31.12.2023 г.: - 3 хил. лв./.

Дългосрочните задължения представляват задълженията към персонала при пенсиониране и включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2024 г. при настъпване на пенсионна възраст.

За определяне на дългосрочните си задължения към персонала дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. Съгласно счетоводната политика на дружеството актюерска оценка в съответствие с МСС 19 се изготвя на всеки 5 години. Последно направена оценка – 2017 г.

По приблизителна оценка на ръководството към 31 декември 2024 г. сумата на очакваните разходи за персонала при настъпване на пенсионна възраст не се различава съществено от определената с актюерската оценка.

19. ДАНЪЦИ

Основните компоненти на начислените данъци върху печалбата, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Счетоводна печалба преди данъци	129	122
Увеличение	475	131
Намаление	(467)	(99)
Резултат след данъчно преобразуване	137	43
Данък печалба	(14)	(16)
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочени данъци	(1)	3
Данъчна ставка	10%	10%
Общо текущи и отсрочени данъци	(15)	(13)
Балансова печалба след данъци	114	109

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2024 г. са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние на дружеството:

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

	Салдо към 01.01.2024 г.	Признати в отчета за всеобхватния доход	Салдо към 31.12.2024 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Начисления за неизползвани отпуски	1	(1)	0
Обезщетения при пенсиониране	1		1
Неплатени доходи на ФЛ	2		2
Активи по отсрочени данъци/(Отсрочени данъчни пасиви)	4	(1)	3

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2023 г. са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние на дружеството:

	Салдо към 01.01.2023 г.	Признати в отчета за всеобхватния доход	Салдо към 31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Начисления за неизползвани отпуски		1	1
Обезщетения при пенсиониране	1		1
Неплатени доходи на ФЛ		2	2
Активи по отсрочени данъци/(Отсрочени данъчни пасиви)	1	3	4

Към 31.12.2024 г. дружеството има задължения към бюджета, в т.ч. и за данъци върху дохода както следва:

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Данък върху печалбата	10	8
Данък върху доходите на физическите лица	1	1
Еднократни данъци по ЗКПО	2	1
Общо	13	10

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2024 г. УСТОИ ЕАД е свързано лице с едноличния акционер Национална Католическа Федерация КАРИТАС – България, Сдружение, както и с дружествата с общ ключов персонал и дъщерните дружества, посочени в бележка 10.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не се извършват при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по банков път.

На основание Решение на Общото събрание на акционерите през 2024 г. са изплатени дивиденди на едноличния собственик в размер на 16 хил. лв.

През 2024 г. е сключено споразумение между УСТОИ ЕАД и Устои Софт ЕООД. Съгласно споразумението, УСТОИ ЕАД встъпва във всички права и задължения на Устои Софт ЕООД свързани с договор за разработка на софтуер с външен изпълнител. Като част от споразумението, УСТОИ ЕАД се задължава да заплати на дъщерното дружество направените до момента разходи. Неуредените разчети (задължения) към 31.12.2024 г. са в размер на 56 хил. лв.

Към 31 декември 2024 г. дружеството има вземане от Устои Консулт ЕООД в размер на 6 хил. лв. (31.12.2023 г.: 6 хил. лв.).

21. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дружеството е изложено на рискове, които произлизат от използването на финансови инструменти. Тази бележка описва целите, политиките и процесите за управление на тези рискове и използваните методи за оценяването им. Няма съществени промени при излагането на Дружеството на рискове от финансови инструменти, нейните цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго в тази бележка.

Чрез своята дейност Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск
- Справедлива стойност или лихвен риск от паричните потоци
- Валутен риск
- Друг пазарен ценови риск
- Ликвиден риск

Основните финансови инструменти, използвани от Дружеството, от които възниква риска от финансови инструменти са, както следва:

- Парични средства и парични еквиваленти
- Предоставени заеми
- Други вземания
- Задължения по получени заеми
- Търговски и други задължения

Структурата на финансовите активи и пасиви към 31.12.2024 г. е както следва:

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Финансови активи по амортизирана стойност, в т.ч.:		
Вземания		
- Предоставени заеми	3 573	3 924
- Търговски и други вземания, в т.ч.:	207	64
- <i>Вземания по съдебни спорове и присъдени вземания</i>	186	32
- <i>Предоставени депозити</i>	27	17
- Парични средства и парични еквиваленти	649	531
Общо	4 429	4 519
Финансови пасиви		
	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Финансови пасиви по амортизирана стойност, в т.ч.:		
- Договори за лизинг	325	151
- Търговски и други задължения	264	400
Общо	589	551

Основната цел на финансовите инструменти, с които оперира дружеството е финансиране на текущата дейност.

Ръководството носи цялата отговорност за определяне целите и политиките на дружеството за управление на риска и, докато запазва крайната отговорност за тях, делегира правомощието за определяне и опериране на процесите, които дават уверение за ефективното изпълнение на целите и политиките за финансовата функция на дружеството. Ръководството получава месечни отчети, като се разглежда ефективността на процесите на място и целесъобразността на целите и политиките, които поставя. В тази връзка периодично се прави преглед на политиките и процесите за управление на риска.

Общата цел на ръководството е да постави политики, които търсят намаляване на риска, доколкото е възможно, без да се засяга неправомерно конкурентостта и гъвкавостта на дружеството. Допълнителна подробна информация относно тези политики е изложена по-долу:

Кредитен риск

Кредитен риск е риска, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения срок. Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на преносната им стойност, отразена в баланса на Дружеството.

Търговски вземания

При осъществяване на дейността си, в дружеството възникват търговски вземания основно от продажба на активи и от услуги. Отсрочени плащания (продажби на кредит) на клиенти се предлагат само на контрагенти, които имат добро търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Прави се преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите – причини, намерения и план от мерки и се предприемат мерки за събиране на просрочените вземания.

Дружеството използва опростен подход за изчисление на очакваните кредитни загуби на търговските вземания чрез използване на матрица за очаквани кредитни загуби. Прилаганите в матрицата проценти на провизиране се базират на дните на просрочие. Обичайно, дружеството приема, че датата на икономическата загуба от несъбираемост възниква след 180 дни от първия ден на просрочие. Този период се изследва и преценява исторически.

През отчетния период не са настъпили промени в поведението на клиентите при плащане, които биха могли да окажат съществен ефект върху събираемостта на вземанията на дружеството. Дружеството не очаква съществени промени в бизнеса си и клиентската си база.

Вземания по предоставени заеми на клиенти и други индивидуални вземания

За определяне на кредитния риск на вземанията по предоставените заеми и други индивидуални вземания, ръководството на дружеството е разработило методика, която включва вероятно претеглени сценарии за събираемост и бъдещи парични потоци, с допускания за загуба при настъпване на събитие на загуба. На база анализа на характеристиките на длъжника, вкл. измененията, които са настъпили в тях спрямо предходния период се определя етапът на инструмента (Етап 1, Етап 2 или Етап 3). Дружеството счита, че даден финансов инструмент е претърпял *значително увеличение на кредитния риск* в случаи, когато са изпълнени един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

Критериите, използвани за определяне на значително нарастване на кредитния риск, се наблюдават и преразглеждат периодично за целесъобразност.

Дружеството определя даден финансов инструмент *в неизпълнение и с настъпила кредитна загуба*, когато отговаря на един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

С цел управление на кредитния риск, Дружеството е разработило стриктни процедури за анализ и оценка на клиентите.

Използваната от дружеството категоризация за оценка на кредитния риск, свързан с предоставените заеми и други индивидуални вземания е, както следва:

Категория	Описание	База за признаване на очакваните кредитни загуби
<i>Редовни (Етап 1)</i>	Длъжникът е с нисък риск от неизпълнение и няма просрочени плащания	12-месечни очаквани кредитни загуби
<i>Съмнителни (Етап 2)</i>	Дължими суми с просрочия над 30 дни или има съществено увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване	Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно – необезценен
<i>В неизпълнение (Етап 3)</i>	Дължими суми с просрочия над 90 дни или има доказателства, че активът е кредитно-обезценен	Настъпили кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно-обезценен

Парични средства

Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени основно в първокласни банки. За изчислението на очакваните кредитни загуби по *паричните средства и еквиваленти* се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg и референтните публични данни за PD (вероятности за неизпълнение), отговарящи на рейтинга на съответната банка. Ръководството следи текущо промяната на рейтинга на съответната банка, за да оценява наличието на завишен кредитен риск и текущото управление на входящите и изходящи парични потоци и разпределението на наличностите по банкови сметки и банки.

Наличните към 31.12.2024 г. парични средства и еквиваленти на дружеството са по сметки в банки с рейтинг „А-“ съгласно Fitch Ratings.

Таблицата по-долу представя качеството на финансовите активи на дружеството, както и максималната експозиция, изложена на кредитен риск:

31.12.2024 г.	Вътр. кат. кредитен риск	Очаквани кредитни загуби	Брутна балансова стойност	Загуба от обезценка (коректив)	Балансова стойност
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	2182	(12)	2170
Предоставени заеми	Съмнителни (Етап 2)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	1106	(13)	1093
Предоставени заеми	В неизпълнение (Етап 3)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	348	(38)	310
		Общо предоставени заеми	3636	(63)	3573
Търговски и други вземания	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	281	(74)	207
Парични средства и парични еквиваленти	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	649		649
		Общо:	4566	-137	4429

УСТОИ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

31.12.2023 г.	Вътр. кат. кредитен риск	Очаквани кредитни загуби	Брутна балансова стойност	Загуба от обезценка (коректив)	Балансова стойност
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	3 248	(5)	3 243
Предоставени заеми	Съмнителни (Етап 2)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	613	(4)	609
Предоставени заеми	В неизпълнение (Етап 3)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	122	(50)	72
		Общо предоставени заеми	3 983	(59)	3 924
Търговски и други вземания	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	445	(381)	64
Парични средства и парични еквиваленти	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	531	-	531
		Общо:	4 959	(440)	4 519

Процент от експозицията, която е предмет на споразумение, изискващо обезпечение:

Тип кредитна експозиция	Основен вид обезпечение	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Предоставени заеми	Ипотека на недвижим имот Запис на заповед Залог на движими вещи Залог на стопански инвентар Залог на животни Поръчителство	100%	100%

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от управлението на работния капитал, финансовите разходи и погасяването на главницата на дълговите инструменти. Това е риска, когато ръководството ще срещне трудности при изпълнение на задълженията си, когато станат дължими.

Политиката на ръководството е да даде уверение, че винаги ще разполага с достатъчно парични средства, за да може да изпълни задълженията си, когато станат дължими. За да постигне тази цел, то търси начин да поддържа паричните салда (или съгласуваните средства), за да изпълни очакваните изисквания. Също, ръководството търси начин да намали ликвидния риск с фиксиране на лихвени проценти (и от тук паричните потоци) на заемните средства.

Ръководството получава периодично информация относно паричните салда. В таблицата по-долу е направен анализ на пасивите на дружеството към 31 декември 2024 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

31.12.2024 г.	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Договори за лизинг	24	64	237		325
Търговски и други задължения	86	50	128		264
Общо	110	114	365	0	589

31.12.2023 г.	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Договори за лизинг	35	3	113	-	151
Търговски и други задължения	207	-	190	3	400
Общо	242	3	303	3	551

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Следващата таблица обобщава експозицията на дружеството на валутен риск към 31 декември 2024 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

31.12.2024 г.

	BGN	EUR	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	-	3 573	3573
Търговски и други вземания	207	-	207
Парични средства и парични еквиваленти	649	-	649
Общо	856	3573	4429
Договори за лизинг	319	6	325
Търговски и други задължения	264	-	264
Общо	583	6	589

31.12.2023 г.

	BGN	EUR	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	-	3 924	3 924
Търговски и други вземания	64	-	64
Парични средства и парични еквиваленти	531	-	531
Общо	595	3 924	4 519
Договори за лизинг	145	6	151
Търговски и други задължения	400	-	400
Общо	545	6	551

Риск на лихвоносни парични потоци

Привлечените средства на дружеството под формата на получени заеми и задълженията по лизинг са с фиксиран лихвен процент. В резултат на това паричните потоци на дружеството не са поставени в зависимост от лихвен риск. Останалите активи и пасиви на дружеството са безлихвени.

31.12.2024 г.

	Безлихвени	С плаващ лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми		-	3573	3573
Търговски и други вземания	207	-	-	207
Парични средства и парични еквиваленти	649	-	-	649
Общо	856	0	3573	4429
Договори за лизинг	240		85	325
Търговски и други задължения	264			264
Общо	504	0	85	589

31.12.2023 г.

	Безлихвени BGN'000	С плаващ лихвен % BGN'000	С фиксиран лихвен % BGN'000	Общо BGN'000
Предоставени заеми		-	3 924	3 924
Търговски и други вземания	64	-	-	64
Парични средства и парични еквиваленти	531	-	-	531
Общо	595	-	3 924	4 519
Договори за лизинг	9	-	142	151
Търговски и други задължения	400	-	-	400
Общо	409	-	142	551

Информация за справедливата стойност на активите и пасивите

Справедливата стойност се определя като сума, за която един актив може да бъде разменен или пасив, уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ, големите търговски банки – дилъри и за определени специфични инструменти – директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите с фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища.

Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Други рискове

На 24 февруари 2022 година започна война между Русия и Украйна, в резултат на което редица държави (в т.ч. САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия и срещу руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционираните субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Предвид бързото развитие на конфликта и съпътстващото го геополитическо напрежение, нови събития и обстоятелства възникват на ежедневна база.

Неяснотата относно прекратяването на войната прави оценката на икономическите последици за световната икономика несигурна. Европейската икономика продължава да страда от последиците от войната, изразяващи се във висока инфлация и нисък растеж.

В тази връзка ръководството на дружеството е извършило оценка и анализ на текущите и потенциалните ефекти от събитията, описани по-горе. Тъй като дружеството няма значителни инвестиции, различни стопански операции, търговски дейности или финансови взаимоотношения с Украйна, Русия или Беларус, е преценило, че към момента на изготвяне на настоящия финансов отчет не са налице съществени неблагоприятни последици върху дейността на дружеството.

22. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2024 г.

	31.12.2024 г. BGN'000	31.12.2023 г. BGN'000
Задължения по заеми, търговски и други задължения	589	551
- Намалени с парични средства и краткосрочни депозити	(649)	(531)
Нетен дълг	(60)	20
Собствен капитал	5 586	5 488
Капитал и нетен дълг		
Съотношение на задлъжнялост	-1.1%	0.4%

23. РАВНЕНИЕ НА ДВИЖЕНИЕТО НА ПАСИВИТЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ

Таблицата по-долу представя промените в пасивите от финансовата дейност, като представя както паричните, така и непаричните промени. Пасивите, произтичащи от финансовата дейност, са тези, за които паричните потоци са, или бъдещите парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	01.01.2024 г.	Изходящи парични потоци от финансова дейност	Предсрочно прекратен договор	Ново- възникнал и задължени я през годин ата	31.12.2024 г.
Задължения по лизингови договори	151	(135)	30	279	325
Дивиденди	-	(15)	-	15	0
Общо	151	(150)	-	294	325

	01.01.2023 г.	Изходящи парични потоци от финансова дейност	Ново- възникнали задължения през годината	Други	31.12.2023 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Задължения по лизингови договори	50	(62)	160	3	151
Дивиденди	-	(10)	10	-	-
Общо	50	(72)	170	3	151

24. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетната дата, които да налагат корекции и/или оповестявания в годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството.

25. ОДОБРЕНИЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Индивидуалният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на дружеството и е подписан от негово име от:

Изп. директор:

Кристиан Паташев

Съставител:

КАСТ Консулт ООД

Стела Спасова

Управител

София, 22.05.2025 г.