УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА, ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2025 г.

ДОКЛАД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД ЗА 2025 г.

Съдържание

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

Надзорен и Управителен съвет

Организационна структура

Лизинговият пазар в България през 2025 г.

Преглед на дейността

- Неконсолидирани финансови резултати
- Неконсолидирани активи и пасиви
- Управление на риска
- Търговска област
- Операции, Дигитални и Информационни технологии
- Бъдещо развитие

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Елементи на оперативния приход (неконсолидирани)	2025	2024	Изменение
Нетен приход от лихви	34 492	28 812	20%
Приходи от дивиденти	9 298	8 654	7%
Такси и други приходи/разходи, нетно	(10 011)	718	+/-
Приходи от оперативен лизинг	25 997	24 165	8%
Общо приходи от оперативна дейност	**59 776**	**62 349**	**-4%**
Оперативни разходи	(35 743)	(33 763)	6%
Брутна оперативна печалба	**24 033**	**28 586**	**-16%**
Загуба от обезценка	(7 659)	(3 948)	94%
Провизии за рискове и разходи	401	(24)	+/-
Печалба преди данъци	**16 775**	**24 614**	**-32%**
Данъци	(2 392)	(2 569)	**-7%**
Нетна печалба	**14 383**	**22 045**	**-35%**

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Основни балансови позиции	2025	2024	Изменение
Активи	1 807 777	1 645 810	10%
от които нетна инвестиция във финансов лизинг	1 398 167	1 273 224	10%
от които нетни вземания по оперативен лизинг	2 392	2 105	14%
от които нетна стойност на кредити	264 684	234 971	13%
Пасиви	1 766 030	1 596 119	11%
Собствен капитал	41 747	49 691	-16%

Надзорен и Управителен съвет

Органи на управление

Надзорен Съвет

Управителен съвет

Надзорният съвет към датата на настоящия доклад е в състав:

Цветанка Георгиева Минчева

Борислав Владков Бангеев

Борислав Петров Генов

Невена Никше

Към датата на настоящия отчет Управителният съвет включва:

Крум Радков Алексиев

Илия Величков Семерджиев

Деница Тихомирова Терзиева

Татяна Иванова Терзийска

Към датата на настоящия отчет Дружеството има трима Изпълнителни директори, членове на Управителния съвет, вписани в Търговския регистър:

Крум Радков Алексиев

Илия Величков Семерджиев

Деница Тихомирова Терзиева

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



1) *Отделно Юридическо лице с едноличен собственик УниКредит Булбанк АД и функционална линия на репортуване към Управителен съвет на УниКредит Лизинг.*
2) *Отделно Юридическо лице с функционална линия на репортуване към Главен Търговски директор.*
3) *Функционална линия на репортуване към Главен Директор Дирекция „Корпоративно банкиране" на „УниКредит Булбанк" АД.*
4) *Функционална линия на репортуване към Директор „Финансови и регулативни отчетност и данъци " на „УниКредит Булбанк" АД.*
5) *Функционална линия на репортуване към Главен Риск Директор на „УниКредит Булбанк" АД.*
6) *Функционална линия на репортуване към Главен Оперативен Директор на „УниКредит Булбанк" АД.*
7) *Функционална линия на репортуване към Директор „Регулативен контрол" на „УниКредит Булбанк" АД.*

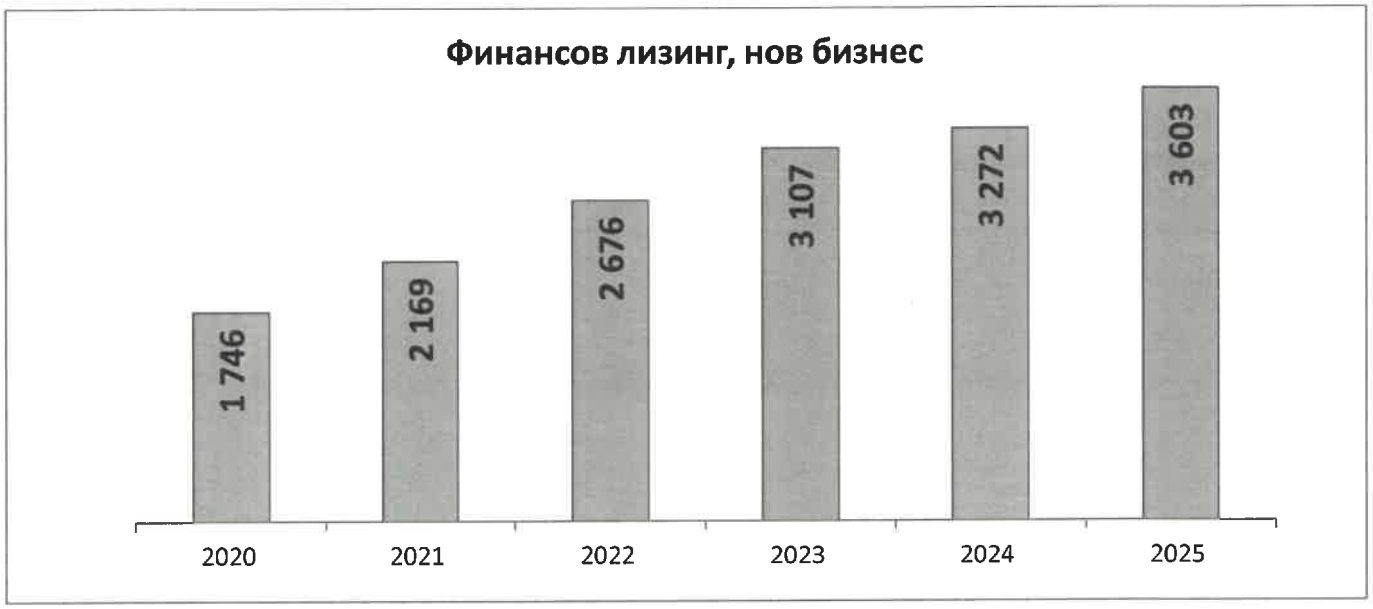
В сила от: Декември 2025

English version

Преглед на лизинговия пазар

Лизинговият пазар в България през изминалата 2025 продължава да нараства, като по данни от статистиката на БНБ към края на 2025 г., вземанията от финансов лизинг възлизат на стойност 7.5 млрд. лева, показвайки нарастване с 11.2% спрямо 6.7 млрд. лева към същия период на 2024 г.

Обемите на новия бизнес бележат съразмерен ръст – нарастване до 3.6 млрд. лева (10.1% на годишна база).



Източник: Българска Народна Банка

Основен принос за новия бизнес традиционно имат превозните средства, с дял, нарастващ до 81% (преди 78%), следвани от машините и оборудването с дял от 19%.



Неконсолидирани финансови резултати

Дъщерни дружества

Към края на 2025 г. УниКредит Лизинг ЕАД (Компанията) има едно дъщерно дружество, в което притежава 100% от регистрирания капитал:

УниКредит Застрахователен брокер ЕООД

Центрове за обслужване на клиенти

Към края на 2025 г. УниКредит Лизинг ЕАД има регистрирани 20 клона и центрове за обслужване на клиенти в София и в следните градове в България:

Стара Загора

Русе

Пловдив

Плевен

Велико Търново

Варна

Бургас

Благоевград

Участия в управлението на дружеството

1. Изпълнителните директори Крум Радков Алексиев, Илия Величков Семерджиев и Деница Тихомирова Терзиева са законни представители на УниКредит Лизинг ЕАД.

2. УниКредит Флийт Мениджмънт ЕООД е дъщерно дружество на УниКредит Булбанк АД.

Крум Радков Алексиев, Илия Величков Семерджиев и Деница Тихомирова Терзиева са управители (законни представители) на УниКредит Флийт Мениджмънт ЕООД.

3. УниКредит Застрахователен Брокер ЕООД е дъщерно дружество на УниКредит Лизинг ЕАД.

Крум Радков Алексиев, Илия Величков Семерджиев и Деница Тихомирова Терзиева са законни представители на УниКредит Лизинг ЕАД (юридическо лице – Действителен собственик), чрез които се осъществява пряк контрол в УниКредит Застрахователен Брокер ЕООД.

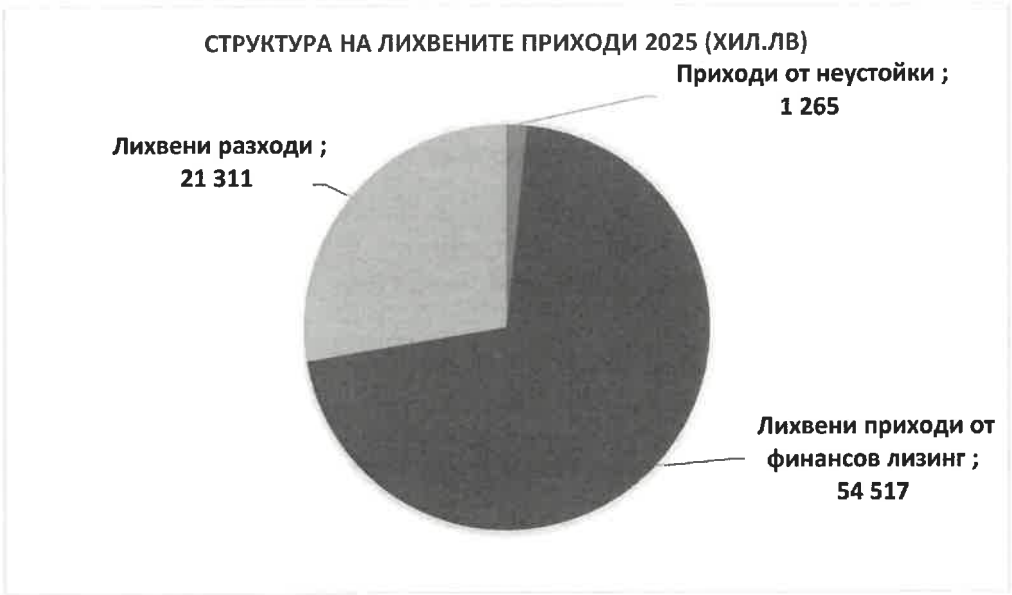
Въпреки предизвикателствата на 2025 г. УниКредит Лизинг затвърди позицията си сред лидерите на пазара чрез силно сътрудничество с УниКредит Булбанк и международни доставчици на оборудване и транспортни средства. Компанията продължи да демонстрира устойчива търговска ефективност, като последователно генерира значителни нива на нов бизнес през годината. В резултат на това брутните редовно обслужвани експозиции нараснаха с 10% на годишна база, осигурявайки стабилна и надеждна основа за бъдещ растеж на приходите.

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Елементи на оперативния приход (неконсолидирани)	2025	2024	Изменение
Нетен приход от лихви	34 492	28 812	20%
Приходи от дивиденти	9 298	8 654	7%
Такси и други приходи/разходи, нетно	(10 011)	718	+/-
Приходи от оперативен лизинг	25 997	24 165	8%
Общо приходи от оперативна дейност	**59 776**	**62 349**	**-4%**
Оперативни разходи	(35 743)	(33 763)	6%
Брутна оперативна печалба	**24 033**	**28 586**	**-16%**
Загуба от обезценка	(7 659)	(3 948)	94%
Провизии за рискове и разходи	401	(24)	+/-
Печалба преди данъци	**16 775**	**24 614**	**-32%**
Данъци	(2 392)	(2 569)	**-7%**
Нетна печалба	**14 383**	**22 045**	**-35%**

УниКредит Лизинг отчита ръст от 20% годишно на нетния лихвен доход в резултат на активната търговска дейност. Въпреки еднократното отрицателно въздействие в размер на 11,5 млн. лв., произтичащо от съдебно решение, свързано с прекратяване на лизингов договор през 2014 г. нетната печалба на дружеството достигна 14 млн. лв.,

Доминиращата част от приходите от лихви за 2025 г. са от финансов лизинг.



Лизингов и кредитен портфейл

През 2025 г. Дружеството успя да запази съществуващите си клиенти и да увеличи бизнеса си с тях, а също така разшири портфейла си с привличането и на нови клиенти. Търговските инициативи предложиха гъвкави продукти, които да отговорят на нарастващите изисквания на клиентите.

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Основни балансови позиции	2025	2024	Изменение
Активи	1 807 777	1 645 810	10%
от които нетна инвестиция във финансов лизинг	1 398 167	1 273 224	10%
от които нетни вземания по оперативен лизинг	2 392	2 105	14%
от които нетна стойност на кредити	264 684	234 971	13%
Пасиви	1 766 030	1 596 119	11%
Собствен капитал	41 747	49 691	-16%

Брутният портфейл нараства с 10% спрямо предходната година.

Изплатеното възнаграждение на ключовият управленски персонал през 2025 г. е в размер на 887 хил. лв. (2024 г.: 677 хил. лв.).

Управление на риска

Кредитен риск

През изминалата 2025 г. Дружеството продължи да извършва основната си дейност в съответствие с действащите политики и правила и съобразно дефинираните нива на рисков апетит. Осъществяването на дейността по анализ и оценка на кредитния риск е изцяло съобразено с приетите местни политики, базирани на стратегията за кредитен риск на УниКредит Груп, като са отчетени перспективите за развитие на отделните икономически сектори и индивидуалните нужди и особености на всеки клиент. Процесът по оценка на кредитоспособността се базира върху установените финансови принципи за вероятност от възникване на неизпълнение, оценка на качеството на актива - обект на лизинг, както и цялостен анализ на характеристиките на конкретната лизингова сделка. В рамките на политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неизпълнение, се изискват допълнителни обезпечения по лизинговите договори, в т.ч. застраховки на лизинговите активи, съхранение на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, гаранции, договори за обратно изкупуване, солидарни длъжници и др.

За поредна година брутните обслужвани кредити продължиха да нарастват устойчиво (10% спрямо края на предходната година), което гарантира устойчива база за реализиране на бъдещи приходи, като в същото време качеството на активите остава безупречно.

Операционен и репутационен риск

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

Ликвиден Риск

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

Валутен риск

До края на 2025 г. УниКредит Лизинг ЕАД осъществява дейността си в български левове (BGN) и евро (EUR). Поради фиксирания валутен курс на българския лев спрямо еврото преди приемането на еврото в България, ръководството счита, че Дружеството не е било изложено на неблагоприятни ефекти от промяната на валутния курс на еврото.

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

Лихвен риск

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

Търговска област

Процесът на подготовка за приемането на еврото оказа влияние върху цялата 2025 година. Наред с всички успешни инициативи, свързани с преминаването към новата валута, УниКредит Лизинг успя да запази своята позиция сред пазарните лидери, което бе резултат от отличното сътрудничество и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк, както и от силното партньорство с международни доставчици на оборудване и превозни средства. Компанията увеличи генерирането на нов бизнес, като обемите му нарастват на годишна база. Брутните обслужвани заеми регистрираха двуцифрено увеличение, което гарантира устойчива бъдеща база от приходи.

Благодарение на богатия си опит в подбора и оценката на печеливши проекти, УниКредит Лизинг успя да запази апетита си за риск, предоставяйки лизингови решения в почти всички икономически сектори. Успоредно с това качеството на активите показа значително подобрение на годишна база, като брутните необслужвани заеми не се промениха значително.

УниКредит Застрахователен Брокер (УКЗБ) допълнително засили позициите си като водещ доставчик на застрахователно-брокерски услуги и консултации на българския пазар. По-тясното сътрудничество с всички дружества от Българската група на УниКредит доведе до стабилни приходи и нетен резултат за УКЗБ.

През 2025 г. устойчивостта и ESG концепцията останаха в основата на начина, по който УниКредит Лизинг прави бизнес и подпомага своите клиенти, общности, партньори и индустрията като цяло, като финансира прехода към нисковъглеродно бъдеще и по-приобщаваща икономика. Освен това, Дружеството подкрепи както частни лица, така и компании в техните стремежи да подобрят своите практики и да преминат към по-устойчив бизнес.

Операции, Дигитални и Информационни технологии

2025 беше ключова година за Уникредит Лизинг, белязана от успешното приемане на еврото и безпроблемната интеграция на този преход във всички оперативни звена. Това постижение беше резултат от прецизно планиране, силно сътрудничество с всички екипи на дружеството, дисциплина при изпълнението и непоколебим ангажимент към високи стандарти. По този начин се гарантира, непрекъснатост и надеждност за клиентите през целия процес.

Благодарение на стриктното управление, ИТ екипът успешно се справи със сложността на промяната като осигури оперативност на системите и плавен преход към еврото като национална валута. Партньорствата с основните ни доставчици в ИТ сферата бяха допълнително разширени, полагайки основите за реализиране на стратегически инициативи, които ще засилят конкурентното ни предимство.

Бек офисът на дружеството демонстрира устойчивост и ефективност, което позволи да запазим високи стандарти на обслужване, като в същото време се отделяха значителни ресурси за проекта по приемане на еврото.

Паралелно с това компанията следваше дисциплиниран подход към управлението на разходите, като същевременно инвестираше както в регулаторни, така и в ориентирани към клиента инициативи. Тези усилия ще продължат и през следващата година, за да осигурят стабилна ефективност и да позиционират Уникредит Лизинг за устойчив растеж в динамична пазарна среда.

С поглед към 2026 г. фокусът ще остане върху подобряване на клиентското изживяване чрез оптимизиране на процесите, опростяване и подкрепа на новия начин на работа. Чрез усъвършенстване на оперативните потоци и използване на технологии Уникредит Лизинг цели да предоставя по-бързи и интуитивни услуги, които подкрепят бизнес растежа. Ангажиментът към оперативно съвършенство и ориентация към клиента ще продължи да бъде водещ принцип при вземането на решения, за да изградим бъдеще, основано на ефективност, иновации и доверие.

Бъдещо развитие

През 2026 г. устойчивото развитие и ESG ще останат централни елементи в начина, по който Уникредит лизинг (УКЛ) осъществява своята дейност и подкрепя своите клиенти, общности, партньори и индустрията като цяло. Компанията ще продължи да финансира прехода към нисковъглеродно бъдеще и по-приобщаваща икономика. Освен това УКЛ ще подпомага както частните лица, така и корпоративните клиенти в усилията им да преформулират своите практики и да преминат към по-устойчиви бизнес модели.

Неизменна част от стратегията на УКЛ ще бъде ускорената дигитализация, допълнителното опростяване на процесите и внедряването на нови канали за продажби. Тези инициативи ще допринесат за устойчиво подобрение на клиентското изживяване и ще подкрепят способността на компанията за генериране на приходи. Амбицията на УКЛ е да продължи растежа си, като се възползва от дигитализацията — особено по отношение на цялостния лизингов процес — от използването на различни гаранционни схеми за допълнителна подкрепа на бизнеса, до укрепването на съществуващите партньорства с доставчици и до развитието на нови стратегически сътрудничества.

През 2026 г. компанията ще продължи да инвестира в развитието на своите служители чрез надграждане на техните умения и компетенции. Ще бъдат стартирани нови инициативи за развитие на бизнеса и лидерските умения в подкрепа на служителското изживяване и в отговор на предизвикателствата, които се очакват през 2026 г. Тези усилия ще осигурят първокласно преживяване за служителите и ще засилят откритата комуникация както с тях, така и с местните общности.

Крум Алексиев
Изпълнителен директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен директор

София, 4 февруари 2026 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на капитала на „УниКредит Лизинг“ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на приложения от стр. 1 до стр. 65 самостоятелен финансов отчет на „УниКредит Лизинг“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ:

самостоятелен отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г.
и за годината от 1 януари 2025 г. до 31 декември 2025 г.:

- самостоятелен отчет за всеобхватния доход
- самостоятелен отчет за промените в собствения капитал
- самостоятелен отчет за паричните потоци, както и
- пояснителните приложения, съдържащи съществена информация за счетоводните политики и друга пояснителна информация

(„самостоятелен финансов отчет“).

По наше мнение, приложеният самостоятелен финансов отчет дава вярна и честна представа за неконсолидираното финансово състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и за неговите неконсолидирани финансови резултати от дейността и неконсолидираните му парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане („МСФО“), приети от Европейския съюз („ЕС“).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти („МОС“). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на самостоятелния финансов отчет“.

Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от самостоятелен доклад за управлението и дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва самостоятелния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

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

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

- Информацията, включена в самостоятелния доклад за управлението и дейността за финансовата година, за която е изготвен самостоятелния финансов отчет, съответства на самостоятелния финансов отчет.
- Самостоятелния доклад за управлението и дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

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

Ръководството носи отговорност за изготвянето на този самостоятелен финансов отчет, който дава вярна и честна представа в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на самостоятелни финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в самостоятелния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в самостоятелния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали самостоятелния финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

КПМГ Одит ООД
Вписано под № 045 в Регистъра на регистрираните одитори

Бул. „България" № 45/А
София 1404, България

Севдалина Димова
Управител и регистриран одитор,

отговорен за одита

София, 27 февруари 2026 г.

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 1
САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 2
САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 3
САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 5

1. Информация за Дружеството 5
2. База за изготвяне 6
3. Счетоводна политика 6
4. Използване на приблизителни оценки и предположения 17
5. Оповестяване за управление на риска 18
6. Приходи от лихви 44
7. Приходи от такси и комисионни 44
8. Други приходи 45
9. Други разходи 45
10. Оперативни разходи 46
11. Данъци 47
12. Парични средства 50
13. Финансови активи по амортизируема стойност 50
14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност 52
15. Дълготрайни материални активи 57
16. Дълготрайни нематериални активи 58
17. Търговски и други вземания 59
18. Заеми от банки 59
19. Търговски задължения 60
20. Други задължения 60
21. Лизингови задължения 60
22. Провизии за рискове и разходи 61
23. Основен капитал 63
24. Сделки със свързани лица 64
25. Ангажименти по одобрени сделки 65
26. Инвестиции в дъщерни дружества 65
27. Събития след датата на самостоятелния отчет за финансовото състояние 65

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Прил.	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
АКТИВИ			
Парични средства	12	14 964	21 448
Нетна инвестиция във финансов лизинг	13,14	1 398 167	1 273 224
Вземания по оперативен лизинг	13,14	2 392	2 105
Кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	13,14	264 684	234 971
Инвестиции в дъщерни дружества	26	5	5
Дълготрайни материални активи	15	86 573	85 142
Дълготрайни нематериални активи	16	2 110	1 698
Търговски и други вземания	17	38 882	27 217
ОБЩО АКТИВИ		**1 807 777**	**1 645 810**
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Заеми от банки	18	1 684 183	1 525 010
Търговски задължения	19	43 068	37 763
Други задължения	20	29 874	25 015
Лизингови задължения	21	2 350	3 099
Провизии за рискове и разходи	22	3 089	3 507
Отсрочени данъчни пасиви	11	1 456	1 123
Задължения за корпоративен данък		2 010	602
ОБЩО ПАСИВИ		**1 766 030**	**1 596 119**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	23	2 605	2 605
Задължителни резерви		261	261
Натрупана печалба		38 881	46 825
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**41 747**	**49 691**
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		**1 807 777**	**1 645 810**

Настоящият самостоятелен финансов отчет е одобрен за издаване и подписан от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 4 февруари 2026 г.:

Крум Алексиев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Татяна Разказова
Главен Счетоводител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД, вписан под № 045 в регистъра на регистрираните одитори.

Севдалина Димова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснителните бележки на страници от 5 до 65 са неделима част от настоящия финансов отчет

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2025

в хил. лева	Прил.	2025	2024
Приход от лихви		59 402	48 819
Разходи за лихви		(24 910)	(20 007)
Нетен приход от лихви	6	**34 492**	**28 812**
Приходи от такси и комисионни		1 149	874
Разходи за такси и комисионни		(130)	(113)
Нетен приходи от такси и комисионни	7	**1 019**	**761**
Приходи от оперативен лизинг		25 997	24 165
Приходи от дивиденти	24	9 298	8 654
Други приходи	8	1 032	727
Други разходи	9	(12 279)	(770)
Приходи от продажба на стоки от оперативен лизинг		6 413	7 677
Балансова стойност на продадени стоки		(6 196)	(7 317)
Загуба от обезценка	14	(7 659)	(3 948)
Амортизации на дълготрайни материални активи	15	(22 873)	(21 538)
Амортизации на дълготрайни нематериални активи	16	(442)	(351)
Провизии за рискове и разходи	22	401	(24)
Административни разходи	10	(12 428)	(11 874)
Печалба преди данъци		**16 775**	**24 974**
Данъци	11	(2 392)	(2 569)
Нетна Печалба за периода		**14 383**	**22 405**
Повторни оценки на задължения с дефинирани доходи		78	(90)
Общо друг всеобхватен доход за периода		78	(90)
Общо всеобхватен доход за периода		**14 461**	**22 315**

Настоящият самостоятелен финансов отчет е одобрен за издаване и подписан от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 4 февруари 2026 г.:

Крум Алексиев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Татяна Разказова
Главен Счетоводител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД, вписан под № 045 в регистъра на регистрираните одитори.

Севдалина Димова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

в хил. лева	Основен капитал	Задължителни резерви	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024г.	**2 605**	**261**	**40 354**	**43 220**
Финансов резултат за текущата година	-	-	22 405	22 405
Друг всеобхватен доход	-	-	(90)	(90)
Общо друг всеобхватен доход	**-**	**-**	**22 315**	**22 315**
Дивиденти	-	-	(15 844)	(15 844)
Салдо към 31 декември 2024г.	**2 605**	**261**	**46 825**	**49 691**
Финансов резултат за текущата година	-	-	14 383	**14 383**
Друг всеобхватен доход	-	-	78	78
Общо всеобхватен доход	**-**	**-**	**14 461**	14 461
Дивиденти	-	-	(22 405)	(22 405)
Салдо към 31 декември 2025 г.	**2 605**	**261**	**38 881**	**41 747**

Настоящият самостоятелен финансов отчет е одобрен за издаване и подписан от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 4 февруари 2026 г.:

Крум Алексиев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Татяна Разказова
Главен Счетоводител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД, вписан под № 045 в регистъра на регистрираните одитори.

Севдалина Димова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

САМОСТОЯТЕЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

в хил. лева	Прил.	2025	2024
Парични потоци от основна дейност			
Печалба след данъчно облагане		14 383	22 405
Общо друг всеобхватен доход за периода		78	(90)
Корекции за:			
Загуба от обезценка на финансови активи	14	7 673	3 948
Амортизация	15,16	23 315	21 889
Данък върху дохода	11	2 401	2 559
Разходи за лихви	6	24 910	20 007
Приходи от дивиденти	24	(9 298)	(8 654)
Промени в активи за основна дейност:			
(Увеличение) на вземанията от финансов лизинг		(215 807)	(226 081)
Получени лихви по договори за финансов лизинг		53 191	43 074
(Увеличение)/Намаление на други активи		(11 665)	(7 890)
(Увеличение)/Намаление на дълготрайни активи по оперативен лизинг - покупка		(24 381)	(24 565)
Промени в пасиви за основна дейност:			
Увеличение/(Намаление) на други задължения		6 147	(3 034)
Задължения за корпоративен данък		(970)	(1 809)
Възстановен надвнесен корпоративен данък		310	-
Платени лихви по заеми и лизингови задължения	18,21	(20 690)	(16 081)
Нетни парични потоци (използвани в) / от основна дейност		**(150 403)**	**(174 322)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Продажба/ (Покупка) на дълготрайни активи		(992)	(749)
Получени дивиденти	23	9 298	8 654
Нетни парични потоци използвани за инвестиционна дейност		**8 306**	**7 905**
Парични потоци от финансова дейност			
(Изплатени) дългосрочни заеми от банки	18	(586 447)	(541 425)
Получени дългосрочни заеми от банки		744 999	710 205
(Изплатени) лизингови задължения	21	(534)	(512)
Платени дивиденти		(22 405)	(15 844)
Нетни парични потоци от/(за) финансова дейност		**135 613**	**152 424**
Нетно намаление на паричните потоци през периода		(6 484)	(13 993)
Парични средства в началото на периода	**12**	**21 448**	**35 441**
Парични средства в края на периода	**12**	**14 964**	**21 448**

Настоящият самостоятелен финансов отчет е одобрен за издаване и подписан от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 4 февруари 2026 г.:

Крум Алексиев
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев
Изпълнителен Директор

Татяна Разказова
Главен Счетоводител

Съгласно доклад на независимия одитор:
КПМГ Одит ООД, вписан под № 045 в регистъра на регистрираните одитори.

Севдалина Димова
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

1. Информация за Дружеството

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

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

През 2006 г. Дружеството става част от групата Ейч Ви Би и променя наименованието си от Хеброс Лизинг ЕАД на Ейч Ви Би Хеброс Лизинг АД.

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

През 2013 г. УниКредит Булбанк АД става едноличен собственик на Уникредит Лизинг. С решение на едноличния собственик, Дружеството променя името си на Уникредит Лизинг ЕАД.

Към 31.12.2024г и към 31.12.2025 г., Дружеството притежава единствено Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД (100%).

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

Към 31.12.2025 г. седалището и адресът на управление на Дружеството са: ул. Гюешево 14, София, България. ЕИК на Дружеството е 121887948.

Към 31.12.2025 г. Дружеството има 20 открити клона.

Към 31.12.2025 г. броят на персонала, назначен на трудов договор възлиза на 109 лица (2024: 108 лица).

2. База за изготвяне

а) Приложими стандарти

Настоящият самостоятелен финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС) и приети от Европейския съюз и приложими в Република България.

Самостоятелният финансов отчет е одобрен от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 4.02.2026 г.

Настоящият финансов отчет е самостоятелен отчет. Дружеството не изготвя консолидиран отчет, в съответствие с МСФО 10, параграф 4. Компанията-майка, която консолидира финансовия отчет на Уникредит Лизинг ЕАД, както и на неговото дъщерно дружество, е Уникредит Булбанк АД, която издава консолидиран финансов отчет.

Самостоятелният финансов отчет е изготвен в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена.

б) Функционална валута и валута на представяне

Самостоятелният финансов отчет е представен в хиляди български лева (хил. лева), която е функционалната валута на Дружеството.

в) Използване на приблизителни оценки и предположения

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

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

г) Следните нови и променени стандарти и разяснения са в сила от 1 януари 2025 г., но те нямат съществен ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството:

Изменения на МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове: липса на заменяемост (издаден на 15 август 2023 г., в сила от 1 януари 2025 г.)

Съгласно МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове, предприятието използва спот обменен курс при превод на транзакция в чуждестранна валута. В някои юрисдикции не е наличен спот курс, тъй като дадена валута не може да бъде обменена в друга валута.

3. Счетоводна политика

Счетоводната политика, описана по-долу, се прилага последователно във всички счетоводни периоди, представени в този самостоятелен финансов отчет.

а) Операции с чуждестранна валута

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

3. Счетоводна политика (продължение)
б) Лихви

Лихвените приходи и разходи са признати чрез прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива, отчетени в отчета за финансовото състояние. Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисиони, получени или платени, транзакционни разходи, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

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

- Лихви, признати на базата на ефективен лихвен процент по финансови активи и пасиви, отчитани по амортизируема стойност;

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

в) Такси и комисиони

Приходите и разходите от такси и комисиони, които са неразделна част от ефективния лихвен процент за финансов актив или пасив, се включват в изчислението на ефективния лихвен процент. Другите приходи от такси и комисиони, включително такси за логистични услуги, застрахователно и друго посредничество се признават с извършването на съответните услуги. Другите разходи за такси и комисиони, свързани основно с банкови услуги, се признават с получаването на съответните услуги. Дружеството признава приходи и разходи за такси и комисиони в съответствие с МСФО 15. Приходите и разходите за такси и комисиони включват такси, различни от тези, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Таксите и комисионите обикновено се признават на база начисляване, когато съответните услуги са предоставени. Таксите и комисионните включват тези, плащани по разплащателни сметки в банки, както и такси за поддръжка и транзакции. Дружеството получава и агентски комисионни за регистрация на автомобилите, които се признават, когато са спечелени.

г) Финансови активи и пасиви

Признаване
Получени заеми и емитирани от Дружеството дългови ценни книжа се признават първоначално на датата на тяхното възникване. Всички други финансови активи и пасиви се признават на датата на уреждане, когато финансовият инструмент е получен или прехвърлен от Дружеството. Лихвите, получени по време на притежанието на финансовия актив, се признават като приходи от лихви в отчета за всеобхватния доход. В самостоятелния финансов отчет Дружеството е възприело политика за отчитане на всички инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия по себестойност.

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

Компенсиране
Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да нетира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна основа или да реализира актива и уреди пасива едновременно. Приходите и разходите се представят на нетна основа, само когато това се допуска от счетоводните стандарти или когато печалбите и загубите произтичат от сходна група транзакции, също като тези от лизинговата дейност на Дружеството.

3. Счетоводна политика (продължение)
г) Финансови активи и пасиви (продължение)

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

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

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

Определяне и изчисляване на обезценка

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби по вземане по лизинг. За тази цел вземанията по лизинг трябва да бъдат класифицирани в един от следните фази:

• Фаза 1: която включва нововъзникнали финансови активи, както и активи, чийто кредитен риск не се е увеличил значително след първоначалното признаване;

• Фаза 2: която включва финансови активи, чийто кредитен риск значително се е увеличил след първоначалното признаване;

• Фаза 3: като включва обезценени финансови активи.
С цел осигуряване на съпоставимост между МСФО и регулаторните дефиниции се приема, че всички инструменти, класифицирани като „необслужвани" съгласно регулаторната рамка, се считат за инструменти с обективни доказателства за обезценка (кредитна обезценка).

За да бъдат покрити изискванията на стандарта, са разработени специфични модели за изчисляване на очакваните загуби на базата на:

Probability of Default (PD) – вероятност контрагентът да не може да изпълни задълженията си през следващите 12 месеца. Това е статистическа мярка изразена като процент описваща очакваната вероятност даден клиент да изпадне в неизпълнение за определен времеви хоризонт. **Loss Given Default (LGD) –** частта от експозицията, която дружеството не очаква да възстанови при дефолт, след очакваните реализации и разходи; **Exposure at Default (EAD) –** очаквания размер на задължението на контрагента към момента на дефолта.

Тези параметри се използват за регулаторни цели и се коригират така, че да се осигури съответствие със счетоводната нормативна рамка , както и в съответствие с „Насоките относно практиките за управление на кредитния риск и счетоводното отчитане на очакваните кредитни загуби" на ЕЦБ. В този контекст „перспективна" (forward-looking) информация е включена чрез разработване на специфични сценарии.
Моделът за определяне на етапите е ключов елемент на новия счетоводен модел за изчисляване на очакваните кредитни загуби и цели прехвърляне на експозиции от Етап 1 към Етап 2 като Етап 3 е еквивалентен на необслужвани експозиции.

Разработени са специфични корекции на PD, LGD и EAD параметрите за изчисляване на очакваната кредитна загуба (ECL), както и модел за оценка на прехвърлянето между Етап 1 и Етап 2 за активи на ниво транзакция.

Основната разлика между двата етапа е свързана с времевия хоризонт за изчисляване на очакваните кредитни загуби (ECL) :

3. Счетоводна политика (продължение)
г) Финансови активи и пасиви (продължение)

За инструментите класифицирани във фаза 1 водят до признаване на 12 месечни очаквани кредитни загуби

Инструментите във Фаза 2 водят до признаване на очаквани кредитни загуби за целия срок. За инструментите във Фаза 3 се признават очаквани кредитни загуби за целия срок или се извършва индивидуална оценка.

По отношение PD, LGD и EAD се направиха специални корекции във вече изчислените за "регулаторни" цели параметри, с цел да се осигури пълно съответствие между третирането за регулаторни и счетоводни цели. Основните корекции се изразяват в:

- Премахване на консерватизма, изискван само за регулаторни цели;
- Въвеждане на подхода "point in time" (отделна точка във времето), вместо подхода "through the cycle" (пълен цикъл), използван при регулаторните параметри;
- Включване на прогнозна информация;
- Разширяване на параметрите за кредитен риск в многогодишна перспектива;
- Приблизителна настояща стойност на очакваните кредитни загуби;
- Прилагане на наслагващ фактор, който интегрира комбинирания ефект от различни макроикономически сценарии към ECL резултата.

По отношение на доживотните PD, through-the-cycle кривите на PD, получени чрез напасване на наблюдаваните натрупани нива на дефолт, са калибрирани така, че да отразяват point-in-time и перспективните очаквания относно портфейлните нива на дефолт.

Показателят за възстановяване, заложен в through-the-cycle LGD, е коригиран с цел премахване на консервативния марж и за да отрази най-актуалните тенденции в нивата на възстановяване, както и очакванията за бъдещото развитие. Възстановимите стойности са дисконтирани с ефективния лихвен процент или неговото най-добро налично приближение. EAD за целия срок е изчислен чрез разширяване на едногодишния регулаторен модел, премахване на маржа на консерватизъм и включване на очаквания за бъдещи нива на усвояване.

Очакваната кредитна загуба, получена въз основа на тези коригирани параметри, е формирана и чрез отчитане на макроикономическите прогнози и прилагане на множество сценарии към перспективния компонент, за да се компенсира частичната нелинейност, присъща на взаимовръзката между макроикономическите промени и ключовите параметри на ECL. По-конкретно, ефектът от нелинейността е включен чрез изчисляване на overlay factor, който се прилага директно към очакваната кредитна загуба (ECL) на портфейла.

Процесът, разработен за включване на множество макроикономически сценарии, е напълно съобразен с процесите за макроикономически прогнози, използвани в UniCredit Group за други рисково значими цели (т.е. процесите, използвани за преобразуване на макроикономически прогнози в очаквани кредитни загуби в рамките на стрес тестовете на EBA и рамката ICAAP)

Ключов аспект при формирането на крайната очаквана кредитна загуба е моделът за разпределение по фази, чиято цел е разпределянето на кредитните транзакции между Фаза 1 и Фаза 2 (като Фаза 3 е еквивалентна на кредитно обезценени активи). Фаза 1 обхваща основно: (i) нововъзникнали експозиции, (ii) експозиции без „значително влошаване на кредитното качество от първоначалното признаване" или (iii) експозиции с „нисък кредитен риск" към отчетната дата.

В дружеството моделът за разпределение по фази се основава на комбинация от относителни и абсолютни елементи. Основните елементи са:

• сравнение, за всяка транзакция, между PD към момента на първоначално признаване и PD към отчетната дата, като и двата показателя се изчисляват по вътрешни модели. Сравнението се извършва чрез прагове, създадени да улавят всички ключови характеристики на съответната транзакция, които могат да повлияят на очакваната промяна в PD във времето (например възраст на експозицията, матуритет, PD към момента на възникване);

• абсолютни елементи, като регулаторни „backstop" критерии (например 30 дни просрочие);

3. Счетоводна политика (продължение)
г) Финансови активи и пасиви (продължение)

• допълнителни вътрешни индикатори (например класификация като преструктурирани експозиции – Forborne, или включване в списък за наблюдение – Watch list).

Очакваните кредитни загуби по активите на УниКредит Лизинг се изчисляват регулярно (към края на всеки месец), за да се определи дали съществуват обективни доказателства за обезценка.

Обезценка на активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансовият лизинг, кредитите и авансите на клиенти се оценяват за индикатори за обезценка на месечна база с цел изготвяне на месечните финансови отчети на дружеството.

Прегледът на индикаторите и съответните решения се вземат от Специалният кредитен комитет, който е специализиран вътрешен орган за следене, оценка и класификация на рискови експозиции. Финансовият лизинг, кредитите и авансите се представят нетно от начислената провизия за обезценка.

Провизията за обезценка се прави срещу отчетната стойност на кредитите и авансите, идентифицирани като обезценени на база регулярен преглед на неуредените салда.

Провизията за обезценка на портфейлна база се поддържа, за да намали отчетната стойност на портфейлите от подобни кредити и вземания, до тяхната приблизителна възстановима стойност към отчетната дата. Очакваните парични потоци за портфейли от подобни активи се определят на база предишен опит, просрочени плащания на лихва, главница или неустойки. Увеличението на размера на провизиите се признава в отчета за доходите.

д) Парични средства

Паричните средства включват разплащателни сметки в банки и банкови депозити.

3.Счетоводна политика (продължение)

е) Лизинг

Дружеството като Лизингодател

Лизинговата дейност на Дружеството е свързана с отдаване на транспортни средства, индустриално оборудване, недвижими имоти и други, предимно по договори за финансов лизинг.

Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива. При стартиране на договор за финансов лизинг се признава актив като вземане, чиято сума е равна на нетните минимални лизингови плащания. Дължимото от лизингополучателя плащане погасява главницата и реализира финансов доход, компенсиращ инвестицията и лизинговата услуга.

В договорите за лизинг, когато изрично е предвидено прехвърлянето на правото на собственост, ДДС се начислява при фактическото предоставяне на стоките и съответно може да се плати от лизингодателят и да се включи в брутната инвестиция във финансов лизинг.

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

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

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

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

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

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

Първоначална и последваща оценка
Първоначално Дружеството признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови плащания и всяка негарантирана остатъчна стойност за Дружеството. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минималните лизингови плащания с лихвен процент, присъщ на лизинговия договор. През срока на лизинговия договор Дружеството начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция. Получените лизингови плащания се разглеждат като

3. Счетоводна политика (продължение)

е) Лизинг (продължение)

намаление на нетната инвестиция (погасяване на главница) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост от нетната инвестиция.

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

Оперативен лизинг

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

Дружеството като лизингополучател
Дружеството оценява дали даден договор е или съдържа лизинг при започване на договора. Дружеството признава актив с право на ползване и съответно лизингово задължение по отношение на всички договорености за лизинг, в които е лизингополучател, с изключение на краткосрочните лизингови договори (определени като лизингови договори със срок на лизинг от 12 месеца или по-малко) и лизингови договори, активите по които са с ниска стойност (като таблети и персонални компютри, малки мебели за офиса и телефони). За тези лизингови договори Дружеството признава лизинговите плащания като оперативен разход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга систематична база не е по-представителна за времевия модел, в който се реализират икономическите ползи от наетите активи.
Лизинговото задължение първоначално се оценява по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към датата на започване, дисконтирани с присъщия за лизинга лихвен процент. Ако този лихвен процент не може да се определи лесно, Дружеството използва свой диференциален лихвен процент.
Лизинговите плащания, участващи в оценката на лизинговото задължение, включват:

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

Лизинговите задължения и правата на ползване са представени в бележки 15 и 21.
Впоследствие лизинговото задължение се оценява чрез увеличаване на балансовата стойност, което да отрази лихвата върху лизинговото задължение (използвайки метода на ефективния лихвен процент) и чрез намаляване на балансовата стойност, което да отрази направените лизингови плащания.
Дружеството преоценява лизинговото задължение (и съответно коригира свързания актив с право на ползване), когато:

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

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

Активите с право на ползване включват първоначалното оценяване на съответното лизингово задължение, лизинговите плащания, направени в деня на започване или преди него, намалени с получените стимули по лизинга и всякакви първоначални преки разходи. Впоследствие те се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.
Когато Дружеството поема задължение за разходи за демонтиране и премахване на нает актив, възстановяване на обекта, на който този актив се намира или възстановяване на базовия актив до състоянието, изисквано от условията на лизинговия договор, провизия се признава и оценява съгласно МСС 37. Доколкото разходите са свързани с актив с право на ползване, разходите се включват в съответния актив с право на ползване, освен ако тези разходи не са направени за производство на материални запаси.
Активите с право на ползване се амортизират за по-краткия период на срока на лизинговия договор и полезния живот на базовия актив. Ако лизинговият договор прехвърля собствеността върху базовия актив или цената на придобиване на актива с право на ползване и това отразява очакването на Дружеството да упражни опция за покупка, съответният актив с право на ползване се амортизира през полезния живот на базовия актив. Амортизацията стартира от датата на започване на лизинговия договор.
Дружеството прилага МСС 36, за да определи дали даден актив с право на ползване е обезценен и отчита всяка установена загуба от обезценка, както е описано в политиката „Имоти, машини и съоръжения".

ж) Материални запаси

Материалните запаси представляват или активи, придобити по договори за лизинг, които още не са предадени за ползване на клиента или активи, върнати по договори за оперативен лизинг. Те се отчитат по по-ниската стойност между цена на придобиване или нетна реализуема стойност.

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

з) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи
Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.
Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

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

Амортизации
Амортизацията се начислява на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца на въвеждането им в експлоатация. При активите отдадени на оперативен лизинг амортизируемата стойност (себестойността на актива намалена с остатъчната стойност) се разпределя линейно през целия срок на лизинговия договор.

Очакваните срокове на полезен живот са, както следва:

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

з. Счетоводна политика (продължение)
з) Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

Остатъчна стойност

Към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите за собствена употреба.

и) Нематериални активи

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

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

Амортизация
Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на полезния живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваният срок на полезен живот е, както следва:

	Амортизационна норма	Години
Софтуер и лицензи	20	5

й) Заеми и дългови ценни книжа

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

к) Провизии

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

л) Доходи на персонала

Планове с дефинирани вноски

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

Планове с дефинирани доходи

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

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

3. Счетоводна политика (продължение)

л) Доходи на персонала (продължение)

Доходи при прекратяване

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

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

Средносрочни и дългосрочни планове на Групата УниКредит
Средносрочни и дългосрочни планове на Групата УниКредит обхващат отложени парични плащания, капиталови опции и акции, свързани с представяне, предоставени от компанията майка УниКредит С. п. А. на избрана група от мениджърския персонал на Дружеството. Когато периодът на придобиване приключи и условията при предоставяне на инструментите са изпълнени, Дружеството покрива с парични средства, изплатени на компанията, размера на икономическата стойност на инструментите с придобито право на получаване от ползващите се служители.
Към 31 декември 2025 и 31 декември 2024 Дружеството представя съответстващата част от икономическата стойност на капиталовите опции и акциите, свързани с представяне, като оперативни разходи в Отчета за доходите, а съответстващото задължение за плащане – Други пасиви.

м) Данъчно облагане

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

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

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

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

3. Счетоводна политика (продължение)

н) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови стандарти, промени в стандартите и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, не са задължителни за годишния период започващ на 1 януари 2025 г. и не са били приложени при изготвянето на този индивидуален финансов отчет. Дружеството планира да приложи тези промени, когато те влязат в сила.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

а) МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети (издаден на 9 април 2024 г., в сила от 1 януари 2027 г.)

МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Основните промени в изискванията са обобщени по-долу.

По-структуриран отчет за печалбата или загубата

С МСФО 18 се въвеждат нови определения за междинни суми на "оперативна печалба" и "печалба или загуба преди финансиране и данък върху дохода", както и изискване всички приходи и разходи да бъдат разпределени в три нови отделни категории въз основа на основните стопански дейности на дружеството: оперативна, инвестиционна и финансова дейност.

Съгласно МСФО 18 дружествата вече няма да имат право да оповестяват оперативните разходи само в пояснителните бележки. Дружеството ще трябва да представя оперативните разходи по начин, който предоставя "най-полезното структурирано обобщение" на своите разходи:

- по икономически елементи;
- по функционален признак; или
- чрез използване на смесено представяне.

Ако оперативните разходи са представени по функционален признак, тогава се прилагат нови оповестявания.

Измерители на ефективността на управлението – оповестени и обект на одит

МСФО 18 също така изисква някои "различни от общоприетите счетоводни принципи" измерители да се отчитат във финансовите отчети. Той въвежда тясна дефиниция за измерителите за ефективност на управлението, изискваща те да бъдат:

- междинна сума на приходите и разходите;
- използвани в публични комуникации извън финансовите отчети; и
- отразяват позицията на ръководството за финансовото представяне.

За всеки представен измерител на ефективността на управлението, предприятията трябва да обяснят в бележка към финансовите отчети защо измерителят предоставя полезна информация, как се изчислява и да направят връзката със сума, определена съгласно МСФО.

По-голяма детайлност на информацията

Новият стандарт включва подобрени насоки за това как предприятията групират информацията във финансовите отчети. Това включва насоки за това дали информацията е включена в основните елементи на финансовите отчети или е допълнително дезагрегирана в пояснителните приложения.

Предприятията не се насърчават да наименуват позициите във финансовия отчет с "други" и са длъжни да оповестят повече информация, ако продължат да го правят.

3. Счетоводна политика (продължение)

н) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

Други промени, приложими към основните елементи на финансовите отчети

МСФО 18 определя оперативната печалба като отправна точка за косвения метод за представяне на паричните потоци от оперативна дейност и елиминира възможността за класифициране на паричните потоци от лихви и дивиденти като оперативни дейности в отчета за паричните потоци (това се различава за дружествата с определени основни стопански дейности). Той също изисква търговската репутация да бъде представена на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

Преминаване

В годишните си финансови отчети, изготвени за периода, в който новият стандарт се прилага за първи път, предприятието оповестява за сравнителния период, непосредствено предхождащ този период, равнение за всеки ред в отчета за печалбата или загубата между преизчислените суми, представени при прилагане на МСФО 18 и сумите, представени преди това при прилагане на МСС 1.

(б) Том 11 на годишните подобрения (издаден на 18 юли 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г);

(в) Договори за електроенергия, зависеща от природата — изменения на МСФО 9 и МСФО 7 (издадени на 18 декември 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г.);

(г) Изменения на Класификация и измерване на финансови инструменти — Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 (издадени на 30 май 2024 г., в сила от 1 януари 2026 г.).

Дружеството не очаква тези промени да имат съществен ефект за финансовия отчет, когато бъдат приложени.

Стандарти и разяснения, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са били одобрени за прилагане от ЕК и съответно не са взети предвид при изготвянето на този индивидуален финансов отчет. Датите на влизане в сила на тези промени ще зависи от решението за одобрение за прилагане на ЕК.

МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестявания (издаден на 9 май 2024 г., в сила от 1 януари 2027 г.);

Изменения на МСС 21 Ефекти от промените във валутните курсове: Преобразуване в хиперинфлационна валута на представяне (издаден на 13 ноември 2025 г., в сила от 1 януари 2027 г.);

Изменения на МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (издаден на 21 август 2025 г., в сила от 1 януари 2027 г.).

4. Използване на приблизителни оценки и предположения

Загуби от обезценка на вземания по финансов лизинг

Вземанията по договори за лизинг, представени в отчета за финансовото състояние като нетна инвестиция във финансов лизинг, вземанията по оперативен лизинг и заемите, се преглеждат за обезценка въз основа на политиката на Дружеството. Общите провизии за загуби от обезценка на финансови активи, които Дружеството разпределя за отделни експозиции, се оценяват въз основа на най-добрата оценка на ръководството за настоящата стойност на паричните потоци, които се очаква да бъдат получени.

При оценката на тези парични потоци ръководството прави преценки относно финансовото състояние на контрагента и нетната реализируема стойност на всяко базово обезпечение. Всеки обезценен актив се оценява по съответните показатели и след което ръководството на Компанията одобрява оценката за събираемостта на паричните потоци на съответния финансовия актив.

5. Оповестяване за управление на риска

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

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- капиталов риск
- рискове, несигурност и преценки

а) Кредитен риск

Дружеството прилага принципа на индивидуална и колективна оценка на кредитните рискови експозиции в зависимост от наличието или липсата на обективни индикации за обезценка, като отчита приетия праг за индивидуална същественост от 0,250 млн. евро.

Обективни индикации за обезценка са онези „събития на загуба", които са настъпили след първоначалното признаване на експозицията и които оказват влияние върху прогнозните бъдещи парични потоци от нея. С цел осигуряване на последователност в измерването на риска, дружеството приема наличие на обективни индикации за обезценка при настъпване на събитие на дефолт съгласно приложимата регулаторна рамка.

Критериите за класификация предвиждат прагове за същественост на просрочието и подробно формулирани тригери за „малко вероятно да бъде изплатено" (Unlikely-To-Pay), включително тригера, свързан с преструктурирани по финансови затруднения експозиции (forborne exposures), при който е определен максимален праг за намаление на нетната настояща стойност от 1%. Включени са и допълнителни изисквания относно ефекта на „заразяване" при свързани клиенти (групи от свързани предприятия и общи кредитни задължения). Освен това е определен и задължителен минимален изпитателен период от 3 месеца преди връщане на експозицията в статут „без дефолт".

Определението за дефолт се разглежда при количественото определяне на кредитните загуби през две основни гледни точки:

1. Преминаване на портфейла от обслужван към необслужван портфейл, с последващото влияние върху нивата на покритие на кредитните загуби, произтичащо от класификацията на кредитите съгласно новото определение за дефолт;
2. Изчисляване на очакваната кредитна загуба за отделни кредитни експозиции, като се прилага новото определение за дефолт.

Дружеството е наясно с по-строгите критерии за оценка на риска на контрагента. Съгласно МСФО 9 наличието на допълнителна информация налага оценка за увеличение на кредитния риск, включително при влошаване на рейтинга, което води до повишаване на свързаните провизии за кредитни загуби.

Експозиции с обективни доказателства за обезценка (експозиции в дефолт) обичайно водят до начисляване на специфични обезценки (определени чрез индивидуална оценка или чрез модели на портфейлна база). Оценката на риска се извършва най-малко веднъж месечно. Методологията за кредитен риск, прилагана от дружеството, е изрично дефинирана в Политиката за класификация на рискови експозиции и изчисляване на очакваните кредитни загуби.

В съответствие с насоките на Групата всички транзакции, които преди това са били част от стария периметър GPOL и са прехвърлени към новата секюритизация, са изключени от GPOL портфейла и натрупаната пост-моделна корекция е освободена. Оценението управленски GPOL Overlay е в размер на 7,19 млн. евро. Налице е увеличена очаквана кредитна загуба за индивидуално оценяваните случаи в общ размер от 2,4 млн. евро (обща експозиция от 10 627 хил. евро).

Друга методологична промяна, приложена през 2024 г., е свързана с новата „Transfer logic" – нов подход за прилагане на количествените критерии за определяне на преминаването между Фаза 1 и Фаза 2. Моделът на UniCredit за Transfer Logic се основава на набор от прагове, диференцирани според остатъчната матуритетна структура на транзакцията и рейтинга при възникване.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Това означава, че понастоящем използваният минимален изпитателен период от 3 месеца се заменя с концепцията „минимален период на престой във Фаза 2". За да се избегне неоправдана волатилност при класифицирането по фази, е въведено изискване за минимален период на престой във Фаза 2, преди експозицията да може да бъде върната във Фаза 1. По-конкретно, експозиции могат да се върнат във Фаза 1 само след като са прекарали минимум 3 месеца във Фаза 2 от момента на първоначалното им класифициране там. Това правило важи както за количествените, така и за качествените критерии.

Интегриране на перспективна информация в модела за очаквани кредитни загуби

Уникредит Лизинг използва Стрес тест моделите за включване на макроикономически ефекти в очакваните кредитни загуби. Решението да се използват Сателитни модели (разработени от Групата) цели да осигури съгласуваност между различните процеси в рамките на Групата, които изискват прилагане на макроикономически прогнози (напр. портфейлна стратегия, бюджетиране, стрес тестове). Освен това Сателитните модели се базират на вътрешни оценки на прогнозите за макроикономическите показатели и са разработени чрез утвърдени иконометрични модели, което гарантира съответствие с изискванията, изложени в параграф 22 на EBA/GL/2017/06:

„За да се осигури своевременно признаване на кредитните загуби, кредитните институции следва да вземат предвид перспективна информация, включително макроикономически фактори. При отчитане на перспективна информация кредитните институции следва да прилагат обоснована професионална преценка, съобразена с общоприетите методи за икономически анализ и прогнозиране и подкрепена от достатъчен набор от данни." Както и в параграф 39

„Перспективната информация, включително икономическите прогнози и свързаните с тях кредитно-рискови фактори, използвани за изчисляване на очакваните кредитни загуби, следва да бъде в съответствие с входните данни, използвани при други релевантни оценки в рамките на финансовите отчети, бюджетите, стратегическите и капиталовите планове, както и друга информация, използвана за управление и отчетност в кредитната институция."

Стрес тест моделите (или сателитните модели) представляват набор от модели, предназначени да трансформират макроикономическите условия в параметри на кредитния риск (PD/LGD). В рамките на по-широката стрес-тест среда моделите служат като база за изчисляване на стресирани PD/LGD стойности при неблагоприятни сценарии, прилагани за целите на стрес тестове, и се използват както за регулаторни (EBA, ICAAP), така и за управленски стрес тест упражнения.

По отношение на моделната методология настоящата рамка предвижда два различни подхода за портфейли портфейли с висока и ниска честота на дефолт.

За портфейлите с висока честота на неизпълнение (дефолт (Retail, SME и Mid-Corporate) вътрешните исторически данни за нива на дефолт и възстановяване се използват за оценяване — на ниво клъстер (държава/клас актив) — на пряката взаимовръзка между нивата на дефолт и възстановяване и макроикономическите фактори. Където е възможно, в структурата на модела са включени и панелни измерения като:

- *жизнен цикъл на експозицията* (loans/default's age)
- качество момент на възникване на кредита/момент на неизпълнение), с цел по-добро изолиране на ефекта на макроикономическите условия от други портфейлни влияния върху развитието на нивата на неизпълнение и възстановяване.

За портфейлите с ниска честота на неизпълнение, при които няма достатъчно вътрешни данни, избраният подход предвижда моделиране на драйверите на PD/LGD рейтинговия модел (напр. финансови показатели) спрямо макроикономическите променливи. Получените драйвери, условни на макроикономическите фактори, след това се използват като входни данни в рейтинговата система за моделиране на прогнозните PD/LGD стойности на детайлно (контрагентно) ниво.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Множество сценарии

Параграф Б5.5.42. от МСФО 9 изисква оценката на очакваните кредитни загуби да отразява безпристрастна и претеглена по вероятност сума, определена чрез оценяване на редица възможни резултати. Настоящият раздел предоставя описание на методологията, приета във връзка с вероятностно претеглените ОКЗ, като се използват няколко макроикономически сценарии.

Избраният подход предвижда използването на три различни макроикономически сценарии и вероятностни тегла за всеки от тях. По-конкретно бяха разгледани базов сценарий, един низходящ и един възходящ сценарии. Департаментът за изследване на УниКредит изготвя шестмесечни макроикономически прогнози въз основа на базови и алтернативни низходящи и възходящи сценарии.

Всеки от сценариите предвижда тригодишни прогнози, които включват всички релевантни макроикономически фактори, разгледани в сателитните модели. Вероятността за възникване, определена от Департамента за изследвания на УниКредит, е определена за всеки от сценариите, като е гарантирано, че вероятността за възходящия и низходящия сценарий не е пристрастна към екстремни сценарии, в противен случай обхватът и тежестта на сценариите не биха били представителни. Настоящите и историческите тегла са представени в следната таблица:

	Тегла (вероятности)			
Сценарий	декември 22	декември 23	декември 24	декември 25
Базов	60%	60%	60%	60%
Позитивен	0%	0%	5%	5%
Негативен	40%	40%	35%	35%

Рамката за кредитни стрес тестове на групата предоставя подходящ набор от модели (сателитни модели) в съответствие с МСФО 9, използвани с цел прогнозиране на условни PD/LGD за всеки сценарий.

Като „среден" сценарий се определя средно претеглената стойност на делта ПН (проценти на неизпълнение), предоставена при всеки от гореспоменатите сценарии. Този „среден" сценарий следва да се използва при разпределението на експозициите по отделните фази на всеки от сценариите, действително, според разпоредбите на ITG (IFRS 9 Transition Group), "един финансов инструмент не може да съществува едновременно във фаза 1 и фаза 2

Разглеждането на множество сценарии е удачно в случай, че съществува нелинейна връзка между ключовите компоненти на ECL и съответните икономически параметри.

За да бъде изпълнено изискването на параграф Б5.5.42, ECL следва да се калкулират при няколко сценария и да се изведат среднопретеглени ECL, базирани на вероятността всеки сценарий да се случи. Алтернативно, банките имат право да извлекат наслагващ фактор, за да отчетат нелинейността на рисковите компоненти на ECL и съответните макроикономически параметри.

Изпълнението на повече сценарии в рамките на производствения процес по изчисление на ECL не би отговорило на критериите за производствените срокове по изчисление на ECL, следователно се счита за неоправдан разход и усилие за банките. Поради тази причина бе решено да се отчетат множество макроикономически сценарии, като се направи оценка на годишния наслагващ фактор, който следва да се приложи към ECL, изчислен по базовия сценарий. Интересен е въпросът как следва да се дефинира разпределението на експозициите по отделните фази при подхода на множествения сценарий и дали би имало смисъл да се приеме, че един актив може да бъде едновременно класифициран във фаза 1 и фаза 2. В тази връзка в дискусията на ITG бе отбелязано, че когато обхватът на възможните прогнозни икономически сценарии е взаимно изключващ се, даден сценарий не може да се прилага за част от определен актив, докато други сценарии се прилагат за различни части от същия актив, Съответно един финансов инструмент не може да съществува едновременно във фаза 1 и фаза 2. В съответствие с позицията, защитена от ITG, наслагващия фактор следва да се определи, като се приеме, че фазата няма да се промени при различен сценарий, а

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

Кредитен риск (продължение)

ще се запази постоянна, и ще се изчислява по „средния" сценарий (получен, както е описано по- горе, чрез осредняване на делтите при всеки сценарий), така че във всеки сценарий да се използва безпристрастна оценка.

Постоянен наслагващ фактор

За определяне на съотношението между вероятностно претеглените ECL и ECL при базовия сценарий, се използва един опростен и ясен подход, както е показано по- долу:

$$\text{Наслагващ фактор} = \frac{\sum_k ECL_k^{\text{Средно претеглена}}}{\sum_k ECL_k^{bl|bl}}$$

(1) Където:

- $i|j$ = i е сценарият, използван за калкулиране на ECL, а j е сценарият, използван за определяне на фазата (например $ECL^{bl|avg}$ означава, че базовият сценарий се използва за пресмятане на ECL, а средният е сценарият, използван за определяне на фазата)
- $ECL_k^{Weighted|avg} = p_{cont} \cdot ECL_k^{cont|avg} + p_{bl} \cdot ECL_k^{bl|avg} + p_{pos} \cdot ECL_k^{pos|avg}$ за трансакция k

(2) Таблицата по- долу съдържа списък с макроикономически променливи, взети предвид при всеки иконометричен модел за прогнозиране:

				Базов МСФО 25Q4 (60%)			Негативен МСФО 25Q4 (35%)			Позитивен МСФО 25Q4 (5%)		
Макроикономически сценарий	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2026**	**2027**	**2028**	**2026**	**2027**	**2028**
Реален БВП, промяна на годишна база в %	1.8	2.8	3.7	3.7	3.4	3.3	2.2	1.4	2.8	4.7	4.2	3.8
Инфлация (ИПЦ), промяна на годишна база, края на периода	4.7	2.2	5.3	3.3	3.0	2.8	2.0	1.5	2.6	3.8	3.5	3.0
Инфлация (ИПЦ), промяна на годишна база, средно	9.6	2.4	4.6	3.4	3.1	2.9	2.3	1.6	2.4	3.9	3.6	3.1
Месечна заплата, номинална, в евро	1028.8	1187.9	1329.7	1468.4	1610.3	1758.1	1448.1	1559.6	1687.5	1483.1	1626.4	1765.1
Процент на безработица, %	4.3	4.2	3.5	3.3	3.1	3.0	4.8	4.4	3.7	3.1	2.9	2.9
Обменен курс/ евро, края на периода	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Обменен курс/ евро, средно	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Краткосрочен процент, края на периода	3.8	2.8	1.9	2.0	2.3	2.3	1.2	1.0	1.0	2.0	2.3	2.3
Краткосрочен процент, средно	3.1	3.5	2.1	2.0	2.1	2.3	2.7	1.0	1.0	2.0	2.1	2.3
Дългосрочни лихвени проценти 10г. (%)	4.0	3.9	3.7	3.6	3.6	3.7	3.1	3.1	3.3	3.6	3.6	3.7
Индекс на цените на жилища, промяна на годишна база в %	9.9	16.5	14.7	10.8	8.8	7.6	7.5	5.5	5.0	11.8	9.8	8.6

Според анализ, извършен от отделът за ВААК и стрес тестове в Холдинга, прогнозата за БВП (над 3 г.) се приема за най-релевантния икономически фактор като показател за тежестта на сценария

Макроикономическа и ECL чувствителност през 2025

Анализът по-долу показва, че при спад на БВП при негативен сценарий с 1 пункт (натрупан за 3 години), очакваните кредитни загуби се очаква да се увеличат с около +2,72% или 816 хил. лв. (БВП е основният фактор на чувствителност, докато останалите макроикономически променливи оказват ограничено влияние) При позитивен сценарий при ръст от 1 пункт (натрупан за 3 години) на БВП, очакваните кредитни загуби се очаква да намалеят с около 2,60%, или 782 хил. лева.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

Кредитен риск (продължение)

ХИЛ.ЛВ

Сценарии	Weight	Макроикономическа променлива	2026	2027	2028	3yr cum	Непретеглени ECL	Претеглени ECL
позитивен	5%	GDP growth %	4.7	4.2	3.8	13.25	28 120	
базов	60%	GDP growth %	3.7	3.4	3.3	10.77	30 060	31 174
негативен	35%	GDP growth %	2.2	1.4	2.8	6.53	33 519	
					Delta Baseline vs Negative scenario	-4.24	3 459	
					Delta Baseline vs Postive scenario	2.48	-1 939	
					Absolute ECL Sensitivity vs 3-yr GDP in Negative scenario		816	
					Absolute ECL Sensitivity vs 3-yr GDP in Positive scenario		-782	
					% ECL Sensitivity vs 3-year cum GDP in Negative scenario		*2.72%*	
					% ECL Sensitivity vs 3-year cum GDP in Positive scenario		*-2.60%*	

Таблицата по-долу представя локалните стойности по всеки сценарий към декември 2025 г.:

	ECL Amount (EUR /mln)											
	Baseline (weight 100%)				Adverse (weight 100%)				Positive (weight 100%)			
Rating system description	*of which S1*	*of which S2*	*of which S3*	*Tot*	*of which S1*	*of which S2*	*of which S3*	*Tot*	*of which S1*	*of which S2*	*of which S3*	*Tot*
Corporate	1.5	3.7	3.4	8.6	1.8	4.2	3.7	9.7	1.3	3.4	3.2	7.9
Small Business	1.5	1.4	3.0	5.8	1.6	1.7	3.1	6.4	1.3	1.2	2.9	5.5
Retail	0.3	0.1	0.5	1.0	0.4	0.2	0.6	1.1	0.3	0.1	0.5	1.0
	3.3	**5.2**	**6.9**	**15.4**	**3.8**	**6.0**	**7.3**	**17.1**	**3.0**	**4.8**	**6.7**	**14.4**

По-долу са описани стъпките, които трябва да се следват при постоянен наслагващ фактор:

1. Като първа стъпка екипът за стрес тестове трябва да предостави прогнозите (DR- коефициенти на неизпълнение, RR- коефициенти на възстановяване, др.) при всеки от трите избрани сценария (i)
2. След това разпределението по фази при „средния" сценарий трябва да се изчисли еднократно и да се запази постоянна за всеки сценарий (i).
3. Като последна стъпка, очакваните кредитни загуби трябва да се изчислят за i сценарий (i=1,...,3) и вероятностно претеглените $\overline{ECL}$ трябва да се определят, осреднявайки ECL, получени при всеки сценарий, умножени за вероятността на всеки сценарий (i) да се случи.

По време на месечния процес за изчисляване на ECL, наслагващият фактор трябва да бъде умножен с ECL, изчислен при базовия сценарий за всяка трансакция k, с цел да се коригира ефектът на нелинейност, както е показано:

$$ECL_k^{\text{Окончателен}} = ECL_k^{bl} \times \text{Наслагващ фактор}$$

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Таблицата по-долу съдържа изчислените стойности на наслагващия фактор към декември 2025 (предоставени на ниво Холдинг):

Рейтингова система 1	Фактор на допълнителни корекции към декември 2025
CRP	1.0019
FI	1.0145
IND	1.0191
MNC	1.0235
PFR	1.0019
SME	1.0063
SOV	1.0030

Наслагващият фактор се калкулира съгласно степента на детайлност на рейтинговата система на групата или агрегирането, използвано за целите на МСФО 9 в случай на споделен кредитен риск.

Наслагващият фактор следва да се калибрира отново на всеки шест месеца при наличие на новите прогнози и тегла при множество сценарии.

Наслагващият фактор на GW портфейлите ще се оценят на централно ниво и ще бъдат споделени на време за местно приложение при изпълнението на месечните процедури по изчисление на LLP.

Накрая се подчертава, че наслагващият фактор ***не представляво прогнозен параметър, а мултипликативен фактор***, който следва да се прилага върху базовите ECL, за да се получат окончателните ECL, които са вероятностно претеглени суми, определени чрез оценка на редица възможни резултати. Поради невъзможността да се калкулират окончателните месечни ECL като средна стойност на месечните ECL при няколко сценария, наслагващият фактор се използва като алтернативно решение. Следва да се извърши анализ на правдоподобността на резултатите от ECL при позитивния и негативния сценарий, за да се гарантира, че при тези сценарии не се извеждат изключително ниски или високи стойности на ECL. Въпреки това, третирането на отклоняващите се стойности не се счита за нужно, тъй като окончателните стойности на ECL следва да се изчислят, като се вземат предвид всички възможни резултати, като в последствие всеки долен праг/ таван или премахване на наблюденията, биха довели до отклонение от изискванията на МСФО.

[1] (CRP – Корпоративни, FI – Финансови институции, IND – Физически лица, MNC – Международни компании, SME – Малки и средни предприятия, PFR – Модел за рейтинг на финансиране на проекти, SOV – Суверени

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

България и санкциите на САЩ срещу Руски петролни компании

В контекста на засилващото се геополитическо и търговско напрежение, включително възобновеният глобален протекционизъм, фрагментацията на веригите за доставки и енергийните уязвимости, повишаващи риска от неблагоприятни кредитни последствия, съществуващите управленски корекции, свързани с геополитическия риск, бяха преоценени, за да се осигури по-последователно и прогнозно ориентирано количествено определяне на потенциалните загуби.

България е силно зависима от рафинерията на един единствен доставчик – една от най-големите петролни рафинерии на Балканите и най-голямото индустриално предприятие в страната. В отговор на геополитическото развитие, България предприе извънредни мерки за гарантиране на оперативната непрекъснатост и националната енергийна сигурност.

За икономики с висока зависимост от единствен доставчик или критична инфраструктура, рискът не се ограничава до непосредственото налагане на санкции, а се разпростира и върху възможността за бъдещи ограничения или регулаторни промени. Тази динамика може да доведе до:

- Волатилност на енергийните пазари и внезапни сривове във веригите за доставки;
- Свиване на маржовете на печалба за предприятията и повишени оперативни разходи;
- Повишен кредитен риск, особено в енергоемките сектори.

Подобна несигурност подчертава необходимостта от интегриране на геополитическите рискови фактори, така че да се осигури устойчивост срещу потенциални сътресения, дори когато санкции не се прилагат активно.

За да се определи количествено потенциалния ефект от шока в цените на енергията върху степента на неизпълнение (Default Rate) на българските корпоративни клиенти, бе използван съществуващият Групов сателитен модел за корпоративни контрагенти, който включва цената на петрола сред входните променливи.

Основните допускания са:

- Референтен сценарий: Рецесионен сценарий (МСФО 9 неблагоприятен), в съответствие с рамката за изчисление на наслагващия фактор;
- Приложен шок: Средно увеличение в цената на петрола от 30 USD/барел през 2026 спрямо 2025г.;
- Макроикономически променливи: БВП и инфлация съответни на Рецесионен сценарий.

Анализът показва, че при този сценарий за България годишната степен на неизпълнение (Default Rate) за корпоративния портфейл би се повишила с +40% спрямо стойността при „МСФО 9 неблагоприятен". Тази разлика беше приложена в допълнение към Сателитните модели и Секторните модели, за да се обхване рискът от бъдещи ограничения или регулаторни промени. В съответствие с последните Оперативни насоки на Групата, новият геополитически наслагващ фактор ще бъде приложен от декември 2025 г. Подходът за изчисление на преоценения корпоративен геополитически наслагващ фактор остава в съответствие с този, който се прилага до сега. При него се оценяват актуализирани, отрицателни, претеглени по експозиция нива на неизпълнение; вземат се предвид съответните нови постъпления в портфейла от необслужвани експозиции; и се определят провизиите (LLP) необходими за покриване на посочените постъпления при среден процент на покритие на UTP портфейла (малко вероятно плащане).

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към декември 2025 г. Групата въведе нов портфейл за енергоемки индустрии, който вече обхваща 17 бизнес сектора (включително въздушен транспорт, логистика, комунални услуги, както и нови сегменти като професионални услуги, недвижими имоти, търговия на едро, туризъм), като на всеки е присвоен определен геополитически наслагващ фактор в съответствие с методологията на Групата. Новият геополитически наслагващ фактор (GPOL) е в размер на 127.3 млн. лв.

Като втора стъпка се прилага проактивно разпределение по фази върху ревизирания GPOL периметър, при което класификацията в списъка за наблюдение (WL1) се счита за качествен критерий за отнасяне към Фаза 2. Общият ефект върху очакваните кредитни загуби, на индивидуално ниво, възлиза на 3.3 млн. лв., които към декември 2025 г. са отчетени като корекция на модела.

Първоначално стратегията за амортизация на натрупания GPOL беше планирана за период от две години, започвайки от 2026 г. Въпреки това, поради нарастващата несигурност, свързана с глобалните геополитически развития, Групата реши да удължи периода на амортизация на три години, отразявайки очакването, че повишените нива на риск ще се запазят по-дълго от първоначално предвиденото.

Прилагането на наслагващи фактори е допълнение към моделите по смисъла на МСФО 9, които структурно вече отразяват ефектите от гео-политически кризи. В този смисъл, докато моделите на МСФО 9 обхващат макро-икономическите ефекти на портфейлна основа, гео-политическите наслагващи фактори действат на под-портфейлно ниво при непредвидени обстоятелства.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Концентрация на кредитен риск възниква от клиенти със сходни икономически характеристики, за които е възможно промени в икономиката или други условия да се отразят едновременно върху тяхната възможност да посрещат задълженията си. С цел лимитиране на кредитния риск, Дружеството се стреми да поддържа диверсифициран портфейл по отношение на секторите, в които оперират корпоративните клиенти на Дружеството с оглед на техния предмет на дейност, отчитайки текущото състояние и перспективите за бъдещо развитие на всеки сектор. Анализ на концентрация на кредитен риск е показан в таблицата по-долу (5.а.1.):

Брутна инвестиция във финансов лизинг:

в хил. лева	**2025**	**2024**
Нефинансови предприятия	1 151 521	1 067 519
Домакинства	292 492	244 172
Финансови предприятия	3 142	3 004
Брутна балансова стойност	**1 447 155**	**1 314 696**

Нетни кредити и аванси, отчитани по амортизируема стойност:

в хил. лева	**2025**	**2024**
Нефинансови предприятия	256 438	225 665
Домакинства	15 441	17 050
Финансови предприятия	254	1
Брутна балансова стойност	**272 133**	**242 716**

Разпределението по сектори на другите нефинансови предприятия е следното (5.а.2.):

в хил. лева	**2025**	**2024**
Селско, горско и рибно стопанство	165 939	197 207
Добивна промишленост	5 152	5 698
Преработваща промишленост	223 602	193 495
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	25 045	30 867
Водоснабдяване	5 837	5 696
Строителство	127 158	100 243
Търговия на едро и дребно	360 066	336 290
Транспорт, складиране и пощи	256 623	266 351
Хотелиерство и ресторантьорство	14 691	11 192
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	12 629	10 876
Операции с недвижими имоти	32 514	25 306
Професионална и научно-изследователска дейност	38 630	19 788
Административни и спомагателни дейности	120 378	71 818
Публична администрация и отбрана; задължително социално осигуряване	256	430
Образование	869	913
Здравеопазване и социална дейност	11 504	9 523
Култура, спорт и развлечения	1 618	1 373
Други дейности	5 448	6 118
	1 407 959	**1 293 184**

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2025 разпределението на брутната инвестиция в финансов лизинг, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (5.а.3.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Финансови активи отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	40 995	39 736	**80 731**	2 275	2 311	**4 586**	-	-	**-**	-	**85 317**
Клас 4-6: Под наблюдение	576 929	459 320	**1 036 249**	61 332	36 655	**97 987**	-	-	**-**	-	**1 134 236**
Клас 7-8: Нередовни	20 951	39 120	**60 071**	85 571	40 476	**126 047**	-	-	**-**	-	**186 118**
Клас 9: Съмнителни	-	-	**-**	-	-	**-**	10 434	4 860	**15 294**	-	**15 294**
Клас 10: Обезценени	-	-	**-**	-	-	**-**	9 274	16 916	**26 190**	-	**26 190**
Общо брутна отчетна стойност	**638 875**	**538 176**	**1 177 051**	**149 178**	**79 442**	**228 620**	**19 708**	**21 776**	**41 484**	**-**	**1 447 155**
Резерв за загуба	(9 347)	(5 970)	**(15 317)**	(9 126)	(3 433)	**(12 559)**	(9 423)	(11 690)	**(21 113)**	-	**(48 989)**
Отчетна стойност	**629 528**	**532 206**	**1 161 734**	**140 052**	**76 009**	**216 061**	**10 285**	**10 086**	**20 371**	**-**	**1 398 166**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2024 разпределението на брутната инвестиция в финансов лизинг, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (5.а.3.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Финансови активи отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	43 381	29 889	**73 270**	5 879	2 281	**8 160**	-	-	-	-	**81 430**
Клас 4-6: Под наблюдение	432 454	340 597	**773 051**	186 763	83 004	**269 767**	-	-	-	-	**1 042 818**
Клас 7-8: Нередовни	9 905	29 890	**39 795**	68 171	48 336	**116 507**	-	-	-	-	**156 302**
Клас 9: Съмнителни	-	-	-	-	-	-	7 507	7 306	**14 813**	-	**14 813**
Клас 10: Обезценени	-	-	-	-	-	-	8 883	10 450	**19 333**	-	**19 333**
Общо брутна отчетна стойност	**485 740**	**400 376**	**886 116**	**260 813**	**133 621**	**394 434**	**16 390**	**17 756**	**34 146**	-	**1 314 696**
Резерв за загуба	(3 869)	(3 133)	**(7 002)**	(9 390)	(4 942)	**(14 332)**	(8 632)	(11 506)	**(20 138)**	-	**(41 472)**
Отчетна стойност	**481 871**	**397 243**	**879 114**	**251 423**	**128 679**	**380 102**	**7 758**	**6 250**	**14 008**	-	**1 273 224**

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2025 разпределението на брутната инвестиция на заеми и аванси по амортизируема стойност, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (5.а.3.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Финансови активи отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	12 709	885	**13 594**	-	-	-	-	-	-	-	**13 594**
Клас 4-6: Под наблюдение	199 406	25 934	**225 340**	14 865	671	**15 536**	-	-	-	-	**240 876**
Клас 7-8: Нередовни	970	922	**1 892**	9 126	1 029	**10 155**	-	-	-	-	**12 047**
Клас 9: Съмнителни	-	-	-	-	-	-	3 100	1 131	**4 231**	-	**4 231**
Клас 10: Обезценени	-	-	-	-	-	-	910	476	**1 386**	-	**1 386**
Общо брутна отчетна стойност	**213 085**	**27 741**	**240 826**	**23 991**	**1 700**	**25 691**	**4 010**	**1 607**	**5 617**	-	**272 134**
Резерв за загуба	(1 708)	(418)	**(2 126)**	(668)	(61)	**(729)**	(1 534)	(667)	**(2 201)**	-	**(5 056)**
Отчетна стойност	**211 377**	**27 323**	**238 700**	**23 323**	**1 639**	**24 962**	**2 476**	**940**	**3 415**	-	**267 077**

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2024 г. разпределението на брутната инвестиция на заеми и аванси по амортизируема стойност, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (5.а.3.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Финансови активи отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Клас 1-3: Нисък-умерен риск	4 213	1 525	**5 738**	16	6	**22**	-	-	**-**	-	**5 760**
Клас 4-6: Под наблюдение	142 683	31 871	**174 554**	33 189	4 171	**37 360**	-	-	**-**	-	**211 914**
Клас 7-8: Нередовни	598	201	**799**	20 766	1 013	**21 779**	-	-	**-**	-	**22 578**
Клас 9: Съмнителни	-	-	**-**	-	-	**-**	866	1 133	**1 999**	-	**1 999**
Клас 10: Обезценени	-	-	**-**	-	-	**-**	92	374	**466**	-	**466**
Общо брутна отчетна стойност	**147 494**	**33 597**	**181 091**	**53 971**	**5 190**	**59 161**	**958**	**1 507**	**2 465**	**-**	**242 717**
Резерв за загуба	(1 704)	(514)	**(2 218)**	(1 631)	(125)	**(1 756)**	(465)	(1 201)	**(1 666)**	-	**(5 640)**
Отчетна стойност	**145 790**	**33 083**	**178 873**	**52 340**	**5 065**	**57 405**	**493**	**306**	**799**	**-**	**237 077**

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние движенията в брутната балансова стойност са показани в таблицата по-долу (5.а.4.):

Брутна отчетна стойност към 31.12.2024	485 741	400 376	886 117	260 812	133 621	394 433	-	16 390	17 756	34 146	-	1 314 696
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Промени в брутната отчетна стойност	**80 261**	**33 712**	**113 973**	**(90 919)**	**(41 698)**	**(132 617)**	**-**	**10 658**	**7 986**	**18 644**	**-**	**-**
Прехвърляне към фаза 1	125 943	60 536	186 479	(125 453)	(60 316)	(185 769)	-	(490)	(220)	(710)	-	-
Прехвърляне към фаза 2	(45 458)	(21 618)	(67 076)	45 648	23 440	69 088	-	(190)	(1 823)	(2 013)	-	(1)
Прехвърляне към фаза 3	(224)	(5 206)	(5 430)	(11 114)	(4 822)	(15 936)	-	11 338	10 029	21 367	-	1
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нови закупени или новоотпуснати финансови активи	279 489	242 628	522 117	55 152	26 786	81 938	-	1 122	2 090	3 212	-	607 267
Финансови активи които са били изплатени през годината	(206 615)	(138 540)	(345 155)	(75 867)	(39 268)	(115 135)	-	(8 081)	(5 642)	(13 723)	-	(474 013)
Отписвания	-	-	-	-	-	-	-	(381)	(414)	(795)	-	(795)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2025	**638 876**	**538 176**	**1 177 052**	**149 178**	**79 441**	**228 619**	**-**	**19 708**	**21 776**	**41 484**	**-**	**1 447 155**

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2024 г. движенията в брутната балансова стойност са показани в таблицата по-долу (5.а.4.):

в хил. лева

Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	**Фаза 1**			**Фаза 2**			**Фаза 3**			**Закупени или ново отпуснати и кредитни активи**	**Общо**
	Корпоративни клиенти	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Брутна отчетна стойност към 31.12.2023	439 866	263 204	703 070	275 303	174 528	449 831	13 728	16 626	30 354	-	1 183 255
Промени в брутната отчетна стойност	**(13 854)**	**73 960**	**60 106**	**9 186**	**(79 208)**	**(70 022)**	**4 668**	**5 248**	**9 916**	**-**	**-**
Прехвърляне към фаза 1	109 989	97 838	207 827	(107 235)	(95 353)	(202 588)	(2 754)	(2 485)	(5 239)	-	-
Прехвърляне към фаза 2	(122 697)	(21 555)	(144 252)	124 246	22 734	146 980	(1 549)	(1 179)	(2 728)	-	-
Прехвърляне към фаза 3	(1 147)	(2 323)	(3 470)	(7 824)	(6 589)	(14 413)	8 971	8 912	17 883	-	-
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи	235 268	181 067	416 335	59 228	73 083	132 311	2 514	1 552	4 066	-	552 712
Финансови активи които са били изплатени през годината	(175 540)	(117 855)	(293 395)	(82 905)	(34 782)	(117 687)	(4 033)	(3 911)	(7 944)	-	(419 026)
Отписвания	-	-	-	-	-	-	(487)	(1 758)	(2 245)	-	(2 245)
Брутна отчетна стойност към 31.12.2024	**485 740**	**400 376**	**886 116**	**260 812**	**133 621**	**394 433**	**16 390**	**17 757**	**34 147**	**-**	**1 314 696**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

а) Кредитен риск (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние движенията в брутната балансова стойност са показани в таблицата по-долу (5.а.4.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Брутна отчетна стойност към 31.12.2024	147 493	33 597	**181 090**	53 972	5 190	**59 162**	958	1 506	**2 464**	-	**242 716**
Промени в брутната отчетна стойност	**11 436**	**567**	**12 003**	**(16 260)**	**(639)**	**(16 899)**	**4 824**	**72**	**4 896**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 1	20 165	1 727	**21 892**	(19 302)	(1 727)	**(21 029)**	(863)	-	**(863)**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 2	(7 817)	(1 128)	**(8 945)**	7 817	1 133	**8 950**	-	(5)	**(5)**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 3	(912)	(31)	**(943)**	(4 775)	(45)	**(4 820)**	5 687	76	**5 763**	-	**-**
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	**-**
Нови закупени или новоотпуснати финансови активи	97 125	8 202	**105 327**	6 687	616	**7 303**	44	135	**179**	-	**112 809**
Финансови активи които са били изплатени през годината	(42 971)	(14 625)	**(57 596)**	(20 408)	(3 466)	**(23 874)**	(1 816)	(106)	**(1 922)**	-	**(83 392)**
Отписвания	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	**-**
Брутна отчетна стойност към 31.12.2025	**213 083**	**27 741**	**240 824**	**23 991**	**1 701**	**25 692**	**4 010**	**1 607**	**5 617**	**-**	**272 133**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

а) Кредитен риск (продължение)

Към 31.12.2024 движенията в брутната балансова стойност са показани в таблицата по-долу (5.а.4.):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Кредити и аванси на клиенти по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Брутна отчетна стойност към 31.12.2023	110 247	27 893	**138 140**	42 355	11 416	**53 771**	451	820	**1 271**	0	**193 182**
Промени в брутната отчетна стойност	**10 032**	**3 331**	**13 363**	**(10 039)**	**(4 122)**	**(14 161)**	**7**	**791**	**798**	0	**-**
Прехвърляне към фаза 1	25 643	6 092	**31 735**	(25 641)	(6 090)	**(31 731)**	(2)	(1)	**(3)**	0	**1**
Прехвърляне към фаза 2	(15 608)	(2 759)	**(18 367)**	15 609	2 764	**18 373**	(1)	(5)	**(6)**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 3	(4)	(2)	**(6)**	(6)	(796)	**(802)**	10	798	**808**	-	**-**
Промени поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	**-**
Нови закупени или новоотпуснати финансови активи	73 578	16 242	**89 820**	33 751	1 425	**35 176**	914	63	**977**	-	**125 973**
Финансови активи които са били изплатени през годината	(46 363)	(13 868)	**(60 231)**	(12 096)	(3 529)	**(15 625)**	(373)	(168)	**(541)**	-	**(76 397)**
Отписвания	-	-	**-**	-	-	**-**	(41)	-	**(41)**	-	**(41)**
Брутна отчетна стойност към 31.12.2024	**147 493**	**33 598**	**181 091**	**53 970**	**5 189**	**59 161**	**958**	**1 506**	**2 464**	**-**	**242 717**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

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

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

Анализ на концентрацията на вземанията по финансов лизинг по видове активи е показан в таблицата по-долу (5.а.5.):

в хил. лева	**2025**			**2024**		
			Ограничена справедлива стойност на обезпечението			Ограничена справедлива стойност на обезпечението
Вид на актива	**Експозиция**	**%**		**Експозиция**	**%**	
Леки и лекотоварни автомобили	823 529	47.90%	823 529	687 380	44.14%	687 380
Селскостопанска техника	183 873	10.69%	183 873	219 490	14.09%	219 490
Машини, съоръжение и оборудване	187 660	10.91%	187 660	168 650	10.83%	168 650
Тежкотоварни автомобили	273 239	15.89%	273 239	258 463	16.60%	258 463
Строителна техника	136 274	7.93%	136 274	113 911	7.31%	113 911
Възобновяеми енергийни източници	41 551	2.42%	41 551	43 903	2.82%	43 903
Недвижимо имущество	13 815	0.80%	13 815	19 826	1.27%	19 826
Специално оборудване	30 963	1.80%	30 113	13 273	0.85%	13 273
Плавателни средства	28 336	1.65%	28 336	32 468	2.08%	32 468
Въздохоплавателни средства	48	0.00%	0	48	0.00%	0
Брутна инвестиция във финансов лизинг преди обезценка	**1 719 288**	**100%**	**1 718 390**	**1 557 412**	**100%**	**1 557 364**
Обезценка	**(54 045)**			**(47 112)**		

5.Оповестяване за управление на риска (продължение)

б) Ликвиден риск

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

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

Матуритетен анализ на финансови пасиви по остатъчни договорни парични потоци

В приложената таблица са представени недисконтираните парични потоци на финансовите пасиви на базата на най-ранната възможна дата на падеж. Брутният номинален паричен поток е договореният недисконтиран паричен поток от финансовия пасив или ангажимент, включващ главници и лихви (5.б.1.).

Матуритетен анализ на финансови пасиви по остатъчни договорни парични потоци **в хил. лева**	**2025**	**2024**
До 1 месец	69 062	62 649
1-3 месеца	158 256	134 229
3-12 месеца	429 975	374 187
1-5 години	1 075 576	987 470
Над 5 години	244	409
Общо	**1 733 113**	**1 558 944**

Търговските задължения и другите финансови задължения са със срочност от един месец за 2025 и за 2024 г.
В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите на Дружеството по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на отчета за финансовото състояние до датата на реализиране на актива или уреждане на пасива (5.б.2.):

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)
б) Ликвиден риск (продължение)

Активи и пасиви по остатъчен срок (5.б.2.):

в хил. лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Обща стойност на бъдещите плащания	Общо балансова стойност
Активи към 31.12.2025 г.							
Парични средства	14 964	-	-	-	-	**14 964**	**14 964**
Финансови активи по амортизирана стойност	47 706	100 810	471 795	1 032 750	161 504	**1 814 565**	**1 665 243**
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	**5**	**5**
Общо активи	**62 670**	**100 810**	**471 795**	**1 032 750**	**161 509**	**1 829 534**	**1 680 212**
Пасиви към 31.12.2025 г.							
Заеми от банки	69 062	158 256	429 975	1 075 576	244	**1 733 113**	**1 684 183**
Търговски задължения	43 068	-	-	-	-	**43 068**	**43 068**
Други задължения	3 427	11 627	-	-	-	**15 054**	**29 874**
Лизингови задължения	46	93	417	1 910	-	**2 466**	**2 350**
Общо пасиви	**115 603**	**169 976**	**430 392**	**1 077 486**	**244**	**1 793 701**	**1 759 475**
Разлика в срочността на активите и пасивите	**(52 933)**	**(69 166)**	**41 403**	**(44 736)**	**161 265**	**35 833**	
Кумулативна разлика	**(52 933)**	**(122 099)**	**(80 696)**	**(125 432)**	**35 833**		

в хил. лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Обща стойност на бъдещите плащания	Общо балансова стойност
Активи към 31.12.2024 г.							
Парични средства	21 448	-	-	-	-	**21 448**	**21 448**
Финансови активи по амортизирана стойност	46 481	89 515	409 327	951 863	146 673	**1 643 859**	**1 510 300**
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	5	**5**	**5**
Общо активи	**67 929**	**89 515**	**409 327**	**951 863**	**146 678**	**1 665 312**	**1 531 753**
Пасиви към 31.12.2024 г.							
Заеми от банки	62 649	134 229	374 187	987 470	409	**1 558 944**	**1 525 010**
Търговски задължения	37 763	-	-	-	-	**37 763**	**37 763**
Други задължения	3 402	6 362	-	-	-	**9 764**	**25 015**
Лизингови задължения	49	97	438	2 217	488	**3 289**	**3 099**
Общо пасиви	**103 863**	**140 688**	**374 625**	**989 687**	**897**	**1 609 760**	**1 590 887**
Разлика в срочността на активите и пасивите	**(35 934)**	**(51 173)**	**34 702**	**(37 824)**	**145 781**	**55 552**	
Кумулативна разлика	**(35 934)**	**(87 107)**	**(52 405)**	**(90 229)**	**55 552**		

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск

Валутен риск

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

В таблицата по-долу са дадени активите и пасивите по балансова стойност, групирани по валути (5.с.1.):

в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи към 31.12.2025г.				
Парични средства	14 868	3	93	14 964
Финансови активи по амортизирана стойност	1 608 337	-	56 906	1 665 243
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	**1 623 210**	**3**	**56 999**	**1 680 212**
Пасиви към 31.12.2025 г.				
Заеми от банки	1 634 945	-	49 238	1 684 183
Търговски задължения	36 638	-	6 430	43 068
Други задължения	26 681	-	-	26 681
Лизингови задължения	2 350	-	-	2 350
Общо пасиви	**1 700 614**	**-**	**55 668**	**1 756 282**
Нетна валутна позиция	**(77 406)**	**3**	**1 331**	

в хил. лева	Лева	Щатски долари	Евро	Общо хил. лв.
Активи към 31.12.2024 г.				
Парични средства	18 891	3	2 554	21 448
Нетна инвестиция във финансов лизинг	1 435 220	-	75 080	1 510 300
Инвестиции в дъщерни дружества	5	-	-	5
Общо активи	**1 454 116**	**3**	**77 634**	**1 531 753**
Пасиви към 31.12.2024 г.				
Заеми от банки	1 457 032	-	67 978	1 525 010
Аванси от клиенти	31 540	-	6 223	37 763
Други задължения	16 126	-	-	16 126
Лизингови задължения	3 099	-	-	3 099
Общо пасиви	**1 507 797**	**-**	**74 201**	**1 581 998**
Нетна валутна позиция	**(53 681)**	**3**	**3 433**	

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

5. Оповестяване за управление на риска

в) Пазарен риск (продължение)

Експозиция към лихвен риск

Финансовата позиция и паричните потоци на Уникредит Лизинг ЕАД са изложени на въздействието от промените на пазарните лихвени нива. Тъй като повечето активи, носещи лихва (вземания по договори за финансов лизинг) и съответно пасиви (заеми) са с плаващ лихвен процент, ръководството счита, че рискът е добре управляван. Таблицата по-долу показва степента на лихвен риск за активите и пасивите на Дружеството към 31 декември 2025 г. и 2024 г. (5.с.2.):

в хил. лева	Носещи лихва с фиксиран %	Носещи лихва с плаващ %	Безлихвени	Общо
Активи към 31.12.2025г.				
Парични средства	-	14 964		14 964
Нетна инвестиция във финансов лизинг	67 782	1 597 461	-	1 665 243
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	5	5
Общо активи	**67 782**	**1 612 425**	**5**	**1 680 212**
Пасиви към 31.12.2025 г.				
Заеми от банки	1 250	1 682 933	-	1 684 183
Аванси от клиенти	-	-	43 068	43 068
Други задължения	-	-	29 874	29 874
Лизингови задължения	2 350	-		2 350
Общо пасиви	**3 600**	**1 682 933**	**72 942**	**1 759 475**
Нетна позиция	**64 182**	**(70 508)**	**(72 937)**	

в хил. лева	Носещи лихва с фиксиран %	Носещи лихва с плаващ %	Безлихвени	Общо
Активи към 31.12.2024 г.				
Парични средства	-	21 448	-	21 448
Нетна инвестиция във финансов лизинг	60 488	1 449 812	-	1 510 300
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	5	5
Общо активи	**60 488**	**1 471 260**	**5**	**1 531 753**
Пасиви към 31.12.2024 г.				
Заеми от банки	14 533	1 510 477	-	1 525 010
Аванси от клиенти	-	-	37 763	37 763
Други задължения	-	-	25 015	25 015
Лизингови задължения	3 099	-	-	3 099
Общо пасиви	**17 632**	**1 510 477**	**62 778**	**1 590 887**
Нетна позиция	**42 856**	**(39 217)**	**(62 773)**	

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

в) Пазарен риск (продължение)

Анализ на чувствителността към лихвен риск

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

Анализът отчита, че по-голямата част от финансовите активи по амортизируема стойност имат долни граници на лихвения процент и в случаите на плаващ лихвен процент намалението на приходите не се влияе отрицателно. За разлика от това, в случай на увеличение на базовия компонент, целият плаващ портфейл генерира повече приходи.

Ефект върху финансовия резултат при 50 базисни точки на паралелно **понижение** на годишния лихвен процент за договори с плаваща лихва и без минимален лихвен процент (5.с.3.):

Понижение в хил. лева	**31.12.2025**	**Среден годишен лихвен процент**	**Годишен лихвен приход/ (разход)**	**Ефект върху финансовия резултат**
Главници по договори за лизинг (средно годишно) без минимален лихвен процент	289 507	3.00	8 681	(1 448)
Главници по заеми (средно годишно)без минимален лихвен процент	1 559 584	1.32	(20 587)	7 798
Нетно			**(11 906)**	**6 350**

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

Повишение в хил. лева	**31.12.2025**	**Среден годишен лихвен процент**	**Годишен лихвен приход/ (разход)**	**Ефект върху финансовия резултат**
Главници по договори за лизинг (средно годишно)	1 517 007	2.95	44 710	7 585
Главници по заеми (средно годишно)	1 583 688	1.32	(16 195)	(7 918)
Нетно			**28 515**	**(333)**

При паралелно намаление на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се увеличила със 6 350 хил. лева, което е с 612 хил. лева повече спрямо 2024 г., а при паралелно увеличение на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би намаляла с 333 хил. лева, което е с 45 хил. лева по-малко спрямо 2024 г.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

г) Политика на управление на капитала

Политиката на Управителния съвет е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал и неразпределена печалба, като Управителният съвет следи за неговата възвръщаемост.
Управителният съвет се стреми да поддържа баланс между по-висока възвращаемост, която би била възможна при по-високи нива на заеми и предимствата и сигурността, постигнати чрез стабилна позиция на капитала.

През годината не е имало промени в подхода за управлението на капитала на Дружеството.

д) Рискове, несигурност и преценки

Определяне на справедлива стойност, методи на остойностяване
За някои от активите и пасивите на Дружеството се изисква оповестяване на справедливата им стойност.

Йерархия на справедлива стойност

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

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

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви търгуеми на активен пазар се основава на пазарни или дилърски котировки. За всички останали финансови инструменти Дружеството определя справедливата стойност чрез оценъчни техники. Оценъчните техники включват използването на моделите на нетна настояща стойност и дисконтирани парични потоци, сравнение със сходни инструменти, за които са налични пазарни котировки, модели за оценка на опции и др.
Предположенията и базовата информация, използвана при оценъчните техники, включва безрискови или референтни лихвени нива, кредитни спредове и други параметри, необходими за определяне на дисконтовите проценти, цени на облигации и капиталови инструменти, валутни курсове, капиталови индекси, както и очакваната ценова волатилност и корелация. Основната цел на оценъчните техники е да се достигне до цената, която пазарни участници биха получили, за да продадат един актив или биха платили, за да прехвърлят пасив при обичайна сделка между тях към съответната отчетна дата. Също така Дружеството използва широко застъпени оценъчни модели при определянето на справедливата стойност на често срещани финансови инструменти като лихвени и валутни суапове, при които се използва основно наблюдаема пазарна информация и не се изискват по-специални преценки и допускания. Актуална (наблюдаема) пазарна информация е обикновено налична за листвани капиталови и дългови книжа, борсови деривати и стандартни неборсови такива като лихвен суап. Този факт допълнително редуцира необходимостта от специфични допускания и преценки от страна на Ръководството и намалява несигурността при определяне на справедливите стойности на финансовите инструменти. Наличието на пазарна информация и цени зависи от вида на продуктите и пазарите и може да се променя според ликвидността, някои специфични събития или общата конюнктура на финансовите пазари.
Оценъчни модели, които се уповават на значителна ненаблюдаема пазарна информация, предполагат включването на повече предположения и преценки от страна на Ръководството при определянето на справедливата им стойност. Тези предположения и преценки са насочени главно към определяне на подходящия оценъчен модел, оценка на бъдещите парични потоци от инструмента и вероятността от влошаване на финансовото състояние на емитента, възможните предплащания и не на последно място подходящите дисконтови проценти.
Във връзка с изискванията на МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност", Дружеството обърна специално внимание на преразглеждането на използваните оценъчни техники, особено тези, касаещи оценките на извънборсови деривати и финансови инструменти Второ и Трето ниво, които се представят в отчетите по амортизируема стойност (предоставени кредити и аванси на клиенти и банки и получени депозити от клиенти и банки). В хода на това преразглеждане Дружеството ефективно приложи одобрените от Групата УниКредит оценъчни техники и методологии.

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)
д) Рискове, несигурност и преценки (продължение)

Таблицата по-долу предоставя информация за финансовите инструменти по категоризация на входящите данни, използвани при техниките за оценяване на справедливата стойност към 31 декември 2025 г. (5.с.4.):

в хил. лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
	2025	2025	2025	2025	2025
Справедлива стойност на финансови активи към 31.12.2025					
Парични средства	-	-	14 964	14 964	14 964
Нетна инвестиция във финансов лизинг	-	-	1 493 631	1 493 631	1 665 243
	-	**-**	**1 508 595**	**1 508 595**	**1 680 207**
Справедлива стойност на финансови пасиви към 31.12.2025					
Заеми от банки	-	-	1 601 985	1 601 985	1 684 183
	-	**-**	**1 601 985**	**1 601 985**	**1 684 183**

в хил. лева	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
	2024	2024	2024	2024	2024
Справедлива стойност на финансови активи към 31.12.2024					
Парични средства	-	-	21 448	21 448	21 448
Нетна инвестиция във финансов лизинг	-	-	1 354 022	1 354 022	1 510 300
	-	**-**	**1 375 470**	**1 375 470**	**1 531 748**
Справедлива стойност на финансови пасиви към 31.12.2024					
Заеми от банки	-	1 055 980	396 800	1 452 780	1 525 010
	-	**1 055 980**	**396 800**	**1 452 780**	**1 525 010**

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

5. Оповестяване за управление на риска (продължение)

е) Рискове, свързани с климата и околната среда (ESG)

Свързаните с изменението на климата рискове и преминаването към „устойчиво" финансиране са нарастващи предизвикателства пред финансовия сектор. В контекста на променяща се регулаторна рамка, която през 2020 г. постави още по-голям акцент върху темата за климатичния риск, Дружеството, в съответствие с Груповата стратегия, продължи да адресира проактивно тези предизвикателства чрез засилен ангажимент към устойчивост и конкретни инициативи, насочени към подобряване управлението на рисковете, за да се предвидят възможните увеличения в риска на определени сектори и да се анализира въздействието върху цялостната дейност на Дружеството и рисковия му профил.

Регулаторните промени във връзка с климатичните, социални и управленски (ESG) рискови практики продължиха с ускорени темпове след подписването на Парижкото споразумение на ООН и Целите на ООН за устойчиво развитие през 2015 г. Други ключови събития в регулаторната среда включват най-новия Регламент за таксономия на ЕС, който изисква спазване на минимални социални и управленски гаранции.

УниКредит определя рисковете, свързани с климата и околната среда като източници на структурни промени, които могат да засегнат икономическите дейности, като водещите са:

- Рискът, свързан с прехода - отнася се до финансовите загуби, които могат да бъдат резултат, пряко или косвено, от процеса на приспособяване към по-ниско въглеродна и по-екологично устойчива икономика;
- Физическият риск - отнася се до финансовото въздействие от екстремни метеорологични явления и постепенни промени в климата, както и от влошаване на околната среда (например замърсяване на водата и земята, воден недостиг, обедняване на биологичното разнообразие и обезлесяване). Физическият риск може директно да доведе до щети на имущество или намалена производителност.

Дружеството продължава с интегрирането на рисковете, свързани с климата и околната среда, в рамките на управлението на риска чрез няколко конкретни действия и в съответствие с дефинирания план на Групата, от Групова рамка за ESG управление. През 2025 г. продължихме да работим върху постигането на трите основни цели:

- съответствие с регулаторните очаквания относно бизнес стратегията на банките и процесите за управление на риска;
- смекчаване на рисковете, свързани с климата и околната среда;
- идентифициране на потенциални възможности за финансиране на прехода в областта на климата и околната среда.

Внимателно управляваме риска свързан с прехода, осигурявайки адекватно генериране, наблюдаване и управление на портфейлите, като следваме холистичен подход, включващ:

- Управление на портфейлите чрез Рамката за рисков апетит, каскадиране на Кредитните стратегии и издаване на Секторни политики;
- Анализ и мониторинг на портфейлите;
- Оценка на риска от един контрагент (започвайки с големите корпоративни дружества)

По отношение на физическия риск, сме фокусирани върху подобряване на методологията за оценка на уязвимите портфейли и смекчаване на свързаните с тях рискове.

6. Приходи от лихви

в хил. лева	2025	2024
Приходи от лихви по финансов лизинг	58 137	47 829
Приходи от лихви по банкови сметки	-	-
Неустойки	1 265	990
Общо приход от лихви	**59 402**	**48 819**
Разходи за лихви по банкови заеми	(21 251)	(16 934)
Лихвени разходи, други	(3 599)	(3 003)
Разходи за лихви по лизингови задължения	(60)	(70)
Общ разход за лихви	**(24 910)**	**(20 007)**
Нетен приход от лихви	**34 492**	**28 812**

7. Приходи от такси и комисионни

в хил. лева	2025	2024
Приходи от разглеждане на искания за предоговаряния	381	293
Приходи във връзка с придобиване на активи	396	336
Други приходи от такси и комисионни	372	245
Общо приход от такси и комисионни	**1 149**	**874**
Разходи за банкови такси	(130)	**(113)**
Общ разход за такси и комисионни	**(130)**	**(113)**
Нетен приход от такси и комисионни	**1 019**	**761**

8. Други приходи

в хил. лева	2025	2024
Приходи от префактурирани административни разходи на свързани лица	642	484
Печалба от продажба на вземания по прекратени договори с обезпечения	67	7
Приходи от отписани задължения	6	24
Приходи по приключили съдебни производства	16	-
Приходи от преоценка на валута	-	1
Други приходи	301	211
Общо други приходи	**1 032**	**727**

9. Други разходи

в хил. лева	2025	2024
Комисионни за сътрудничество	(150)	(165)
Пътни данъци и застраховки на иззети активи	(81)	(62)
Такси за сервизно обслужване	(326)	(277)
Застраховки на активи	(80)	(72)
Разходи във връзка с продажба на активи	(13)	(75)
Комисионни за продажба на вземания по прекратени договори с обезпечения	(26)	(44)
Съдебни разходи и такси	(44)	(47)
Разходи по съдебни производства	(11 496)	(8)
Разходи за преоценка на валута	(1)	-
Други разходи	(62)	(20)
Общо други разходи	**(12 279)**	**(770)**

През годината дружеството е признало еднократен разход, произтичащ от окончателно решение на Върховния съд, свързано с лизингов договор, сключен през 2008 г. и прекратен през 2014 г. поради неплащане от страна на лизингополучателя.
През 2019 г. лизингополучателят е започнал съдебно производство с искане за възстановяване на авансовото плащане, като съдът е постановил решение в полза на лизингополучателя и е разпоредил дружеството да възстанови авансовия размер от 11 496 хил. лв., заедно със законната лихва и съдебните разноски.

10. Оперативни разходи (10.1.)

в хил. лева	2025	2024
Заплати и социални разходи	(8 637)	(7 614)
Разходи за външни услуги	(3 590)	(4 056)
Разходи за материали	(137)	(136)
Други оперативни разходи	(64)	(68)
Общо административни разходи	**(12 428)**	**(11 874)**

Разходите за заплати и социалните разходи включват (10.2.):

в хил. лева	2025	2024
Възнаграждения и работна заплата	(6 730)	(6 133)
Разходи за социални осигуровки	(926)	(816)
Разходи за временно назначен персонал	(321)	(108)
Плащания на базата на акции	2	2
Отсрочени възнаграждения	(5)	(3)
Други разходи за персонала	(657)	(556)
Общо разходи за заплати и социални осигуровки	**(8 637)**	**(7 614)**

Както е описано в счетоводната политика, крайната компания майка УниКредит С.п.А. е предоставила на определена група мениджъри капиталови опции и акции, свързани с представяне. След изтичане на периода, за който се отнасят, Дружеството има задължението да плати на компанията майка сумите, съответстващи на икономическата стойност на предоставените инструменти.
През 2025 г. общото възнаграждение на ключовия управленски персонал възлиза на 887 хил. лв. (2024 г.: 677 хил. лв.). Възнагражденията включват единствено парично възмездяване за труд; не са предоставяни други форми на компенсации на ключовия управленски персонал
В допълнение, служителите на Дружеството могат да участват в План за акционерна собственост (ESOP). В следващата таблица е представен анализ на разходите и задълженията на Дружеството по гореописаните инструменти (10.3.):

в хил. лева	Състояние 31.12.2024	Разход/ (Приход)	Намаление през годината	Състояние 31.12.2025
Отсрочени краткосрочни възнаграждения на базата на акции	66	5	(52)	19
Общо	**66**	**5**	**(52)**	**19**

10. Оперативни разходи (продължение)

Разходите за външни услуги се състоят от (10.4.):

в хил. лева	2025	2024
Информационни, комуникационни и технологични услуги	(1 161)	(1 053)
Разходи свързани с персонала	(917)	(1 372)
Куриерски услуги	(174)	(179)
Разходи за одит	(96)	(92)
Консултации и професионални услуги	(350)	(371)
Разходи свързани с кредитен риск	(107)	(174)
Реклама и комисиони	(159)	(221)
Услуги в областта на управлението	(164)	(180)
Непреки данъци и такси	(90)	(89)
Застраховки	(61)	(62)
Поддръжка на офис помещения	(73)	(61)
Други	(238)	(202)
Общо разходи за външни услуги	**(3 590)**	**(4 056)**

11. Данъци

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, в сила от 1 януари 2007 г., размерът на корпоративния данък е 10%. Разходът за данък се формира, както следва (11.1.):

в хил. лева	2025	2024
Текущ разход за данък 10% за 2025 г.	(441)	(1 361)
Допълнителен национален данък	(1 627)	(921)
Отсрочени данъци:		
Отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период	(324)	(287)
Общо разход за данъци	**(2 392)**	**(2 569)**

Изчисляване на ефективна данъчна ставка

в хил. лева	2025	2024
Счетоводна печалба преди данъци	16 775	24 974
Корпоративен данък по приложима данъчна ставка	(1 678)	(2 497)
Допълнителен национален данък	(1 627)	(921)
Данъчен ефект от непризнати разходи	(17)	(16)
Данъчен ефект от непризнати приходи	930	865
Отсрочени данъци във връзка с пренесени загуби от минали години	-	-
Общо разход за данъци	**(2 392)**	**(2 569)**
Ефективна данъчна ставка	**14%**	**10%**

11. Данъци (продължение)

Пасивите и активите по отсрочени данъци са оценени при данъчна ставка в размер на 10%, представляваща корпоративен данък върху печалбата. Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции (11.2.):

в хил. лева	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/ пасиви	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Амортизации на дълготрайни активи	-	-	2 444	1 926	2 444	1 926
Активи с право на ползване	(235)	(310)	220	295	(15)	(15)
Провизии за бонуси	(128)	(112)	-	-	(128)	(112)
Провизии за пенсии	(60)	(62)			(60)	(62)
Провизии за неизползвани отпуски	(26)	(29)	-	-	(26)	(29)
Отсрочен данък върху загуба	-	-	-	-	-	-
Провизии за рискове и разходи	(759)	(585)	-	-	(759)	(585)
Нетни отрочени данъчни (активи)/пасиви	**(1 208)**	**(1 098)**	**2 664**	**2 221**	**1 456**	**1 123**

Движението на временните данъчни разлики през годината произтича от (11.3.):

в хил. лева	Състояние	Признати през годината	Признати през годината за сметка на капитала	Състояние
	31.12.2024			31.12.2025
Амортизации на дълготрайни активи	1 926	518		2 444
Активи с право на ползване	(15)	-		(15)
Провизии за бонуси	(112)	(16)		(128)
Провизии за пенсии	(62)	(7)	9	(60)
Провизии за неизползвани отпуски	(29)	3		(26)
Отсрочен данък върху загуба	-	-		-
Провизии за рискове и разходи	(585)	(174)		(759)
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	**1 123**	**324**	**9**	**1 456**

От 2024 данъчна година, Групата Уникредит попада в обхвата на новите мерки на BEPS, Pillar 2 (Изкуствено Намаляване на Данъчната Основа и Прехвърляне на Печалба, Втори стълб). Мерките на Втори стълб осигуряват международна рамка от правила, целящи да гарантират, че печалбите на мултинационални групи по целия свят се облагат с данък при не по-ниска ставка от 15% за всяка една юрисдикция, в която оперират.
Първоначално, тези правила са създадени от Приобщаващата рамка на ОИСР за въвеждане мерките по проекта BEPS и впоследствие са имплементирани в Европейския съюз чрез Директива на ЕС 2022/2523 от 14 декември 2022 г.
За страните членки на ЕС, тази Директива влезе в сила от 2024 година (в България, разпоредбите на Директивата са транспонирани в Част 5а от Закона за корпоративното подоходно облагане, ДВ, бр. 106 от 2023 г., в сила от 1.01.2024 г.), с изключение на Испания, Полша (разпоредбите на Втори стълб ще влязат в сила през 2025 година) и Латвия (транспониране в местното законодателство отложено до 2030 година съгласно изключенията предоставени в Директивата за определени страни членки). Определени юрисдикции извън ЕС, в които Групата Уникредит оперира, са декларирали, че ще въведат мерките на Втори стълб от 2024 година (напр. Великобритания), или че се ангажират с въвеждането им от началото на 2025 година, докато други юрисдикции все още не са обявили дали и кога ще приложат тези правила във вътрешното си законодателство. Накратко, правилата на Втори стълб предвиждат, ако в

11. Данъци (продължение)

определени юрисдикции, където оперира Групата Уникредит, ефективната данъчна ставка, определена като съотношение между коригираните корпоративни данъци върху печалбите, платени в съответната юрисдикция и коригираните счетоводни печалби е по-ниска от 15%, Групата Уникредит ще бъде задължена да плати допълнителен данък (т.нар. top-up tax) за да достигне прага на данъчна ставка от 15%.
Новите правила включват облекчен режим, прилаган през преходния период ("TSH" – Transitional Safe Harbor), когато мултинационални групи в обхвата на новите правила, могат да избегнат прилагането на комплексната калкулация на ефективна данъчна ставка, изисквана от новото законодателство. По-конкретно, законодателството за Втори стълб урежда TSH режим, който се прилага през първите три данъчни години след влизане в сила на новите правила. TSH-режимът предвижда опростени калкулации (основно базирани на данни от Отчета по държави / Country by Country Report/, изготвян по силата на Мярка 13 на BEPS, имплементирана в Италия по силата на Law n. 208/2015) и три алтернативни теста. Ако поне един от тестовете е изпълнен за определена юрисдикция, в която Групата Уникредит оперира, допълнителният данък за такава юрисдикция ще се приеме, че е равен на нула.
Тестът се счита за изпълнен за дадена юрисдикция, когато:

- Общите приходи и печалбата преди данъци на групата в тази юрисдикция са съответно под 10 милиона евро и под 1 милион евро (de minimis тест); или
- Опростената Ефективна Данъчна Ставка (ЕДС) на Групата за тази юрисдикция е равна на или по-висока от определен процент (ЕДС тест), който е 15% за данъчни години започващи през 2024); или
- Печалбата преди данъци на Групата в тази юрисдикция, е равна на или по-ниска от размера на изключението за съществена стопанска дейност на Групата в тази юрисдикция (тест, свързан с изключението за съществена стопанска дейност).

Групата Уникредит е направила оценка на потенциалното си задължение за допълнителен данък съгласно Втори стълб, на базата на последни актуални данни за финансовото състояние на съставните дружества в Групата Уникредит (2023 Отчет по държави и Финансови отчети за 2024).На базата на тази оценка, България не може да се възползва от облекчения TSH режим. По тази причина, потенциалното задължение за допълнителен данък (top-up tax) е изчислено чрез прилагане на пълните разпоредби на Втори стълб. В резултат на тези калкулации, ЕДС за България е по-ниска от 15%, като размерът на потенциалното задължение за допълнителен данък (top-up tax) е 48 милиона лева.Този анализ следва да се разглежда като предварителна оценка, базирана на данните към 30 ноември 2024. Последваща окончателна корекция на размера на допълнителния данък ще бъде направена на базата на данните за цялата 2024 година. Тази оценка е базирана на сложни правила, които станаха част от законодателствата съвсем скоро, с минимални насоки за прилагането им и без наличието на всичките необходими данни за извършване на калкулация по детайлните правила на Втори стълб. От 2024 година всяко дружество от Групата Уникредит прилага освобождаването от признаване и оповестяване на отсрочени данъчни активи и пасиви, свързани с данъците върху доходите по правилата на Втори стълб съгласно параграф 4А от МСС 12.

12. Парични средства

в хил. лева	2025	2024
Депозити	10	10
Разплащателни сметки	14 957	21 455
Провизии по вземания от кредитни институции	(3)	(17)
Общо парични средства	**14 964**	**21 448**

Промяна в обезценките по банкови сметки

в хил. лева	2025	2024
Салдо към 1 януари	(17)	(16)
Начислена обезценка по вземания от кредитни институции	-	(2)
Възстановена обезценка по вземания от кредитни институции	14	1
Обезценка за годината в отчета за доходите	**14**	**(1)**
Салдо към 31 декември	(3)	(17)

13. Финансови активи по амортизируема стойност

Нетната инвестиция във финансов лизинг се получава като разлика между брутната инвестиция във финансов лизинг, намалена с нереализирания финансов приход и начислената обезценка (13.а.1).

в хил. лева	2025	2024
Брутна инвестиция във финансов лизинг	1 528 099	1 384 517
Нереализиран финансов приход	(80 944)	(69 821)
Нетни минимални лизингови плащания	**1 447 155**	**1 314 696**
Обезценка	(48 988)	(41 472)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	**1 398 167**	**1 273 224**

Кредити и аванси по амортизируема стойност (13.а.2):

в хил. лева	2025	2024
Брутна стойност на кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	293 572	266 677
Нереализиран финансов приход	(21 439)	(23 961)
Нетни минимални плащания	**272 133**	**242 716**
Обезценка	(5 057)	(5 640)
Кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	**267 076**	**237 076**

13. Финансови активи по амортизируема стойност (продължение)

Нетната инвестиция във финансов лизинг се разпределя, както следва (13.1.б.)

в хил. лева	**2025**	**2024**
С падеж до 1 година	485 590	431 134
от които вече падежирали	*49 796*	*45 420*
С падеж от 1 до 5 години	814 438	756 943
С падеж над 5 години	147 127	126 619
Нетни минимални лизингови плащания	1 447 155	1 314 696
Обезценка	(48 988)	(41 472)
Нетна инвестиция във финансов лизинг	**1 398 167**	**1 273 224**

Кредити и аванси по амортизируема стойност се разпределят, както следва (13.2.б.):

в хил. лева	**2025**	**2024**
С падеж до 1 година	158 742	124 557
от които вече падежирали	*25 988*	*21 335*
С падеж от 1 до 5 години	99 014	*98 105*
С падеж над 5 години	14 377	*20 054*
Нетни минимални плащания	272 133	242 716
Обезценка	(5 057)	(5 640)
Кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	**267 076**	**237 076**

Промяната на финансовите активи по амортизируема стойност за 2025 и 2024 г. е дадена по-долу (13.в.):

в хил. лева	**2025**	**2024**
Нетна инвестиция към 1 януари	**1 510 300**	1 331 241
Главници по нови и преструктурирани договори	933 565	933 427
Падежирали главници	(770 949)	(750 421)
Обезценка	(7 673)	(3 947)
Финансовите активи по амортизируема стойност към 31 декември	**1 665 243**	**1 510 300**

14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност

Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с МСФО 9 като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност (14.1).

в хил. лева	**2025**	**2024**
Обезценка на индивидуална база		
Салдо към 1 януари	**(47 112)**	**(45 195)**
Обезценка за годината:		
Начислена обезценка	(32 643)	(27 084)
Възстановена обезценка	24 970	23 136
Обезценка за годината в отчета за доходите	**(7 673)**	**(3 948)**
Отписана обезценка	795	2 289
Постъпили суми по отписани експозиции	(56)	(258)
Салдо към 31 декември	**(54 045)**	**(47 112)**

14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние движенията в обезценката са както следва (14.2.а):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Резерв за загуба - Нетната инвестиция във финансов лизинг	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Резерв за загуба към 31.12.2024	(3 869)	(3 133)	**(7 002)**	(9 390)	(4 942)	**(14 332)**	(8 632)	(11 506)	**(20 138)**	-	**(41 472)**
Промени в резервите за загуба											
Прехвърляне към фаза 1	(2 331)	(1 374)	**(3 705)**	2 208	1 332	**3 540**	122	43	**165**	-	-
Прехвърляне към фаза 2	357	169	**526**	(386)	(762)	**(1 148)**	29	593	**622**	-	-
Прехвърляне към фаза 3	2	55	**57**	1 015	204	**1 219**	(1 017)	(259)	**(1 276)**	-	-
Увеличение, поради промяна на кредитния риск	(1 839)	(864)	**(2 703)**	(1 717)	(2 117)	**(3 834)**	(3 390)	(4 117)	**(7 507)**	-	**(14 044)**
Намаление, поради промяна на кредитния риск	1 936	1 962	**3 898**	3 323	2 727	**6 050**	3 149	3 189	**6 338**	-	**16 286**
Отписвания	-	-	-	-	-	-	381	414	**795**	-	**795**
Промени, поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Новозакупени или ново отпуснати финансови активи	(4 022)	(3 062)	**(7 084)**	(5 125)	(42)	**(5 167)**	(162)	(47)	**(209)**	-	**(12 460)**
Отписани финансови активи	419	278	**697**	947	168	**1 115**	95	-	**95**	-	**1 907**
Промени, дължащи се на актуализиране на оценъчната методика	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Валутни разлики и други движения	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Резерв за загуба към 31.12.2025	**(9 347)**	**(5 969)**	**(15 316)**	**(9 125)**	**(3 432)**	**(12 557)**	**(9 425)**	**(11 690)**	**(21 115)**	-	**(48 988)**

14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност (продължение)

Към 31.12.2024, движенията в обезценката са както следва (14.2.а):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Резерв за загуба - Нетната инвестиция във финансов лизинг	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Резерв за загуба към 31.12.2023	(2 289)	(1 032)	**(3 321)**	(11 846)	(5 900)	**(17 746)**	(9 346)	(11 596)	**(20 942)**	-	**(42 009)**
Промени в резервите за загуба											
Прехвърляне към фаза 1	(5 312)	(3 804)	**(9 116)**	3 643	2 209	**5 852**	1 669	1 595	**3 264**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 2	698	285	**983**	(2 073)	(897)	**(2 970)**	1 374	611	**1 985**	-	-
Прехвърляне към фаза 3	6	8	**14**	564	217	**781**	(570)	(225)	**(795)**	-	**-**
Увеличение, поради промяна на кредитния риск	(598)	(385)	**(983)**	(2 652)	(2 384)	**(5 036)**	(3 388)	(4 387)	**(7 775)**	-	**(13 794)**
Намаление, поради промяна на кредитния риск	4 181	2 303	**6 484**	5 128	1 647	**6 775**	1 937	810	**2 747**	-	**16 006**
Отписвания	-	-	**-**	-	-	**-**	487	1 758	**2 245**	-	**2 245**
Промени, поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	**-**
Новозакупени или ново отпуснати финансови активи	(2 054)	(1 535)	**(3 589)**	(2 337)	(63)	**(2 400)**	(881)	(85)	**(966)**	-	**(6 955)**
Отписани финансови активи	1 498	1 027	**2 525**	182	229	**411**	86	**11**	**97**	-	**3 033**
Промени, дължащи се на актуализиране на оценъчната методика	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	**-**
Валутни разлики и други движения	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	-
Резерв за загуба към 31.12.2024	**(3 865)**	**(3 133)**	**(6 998)**	**(9 392)**	**(4 942)**	**(14 334)**	**(8 632)**	**(11 508)**	**(20 140)**	-	**(41 474)**

14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност (продължение)

Към датата на отчета за финансовото състояние движенията в обезценката са както следва (14.2.б):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Резерв за загуба - Кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Резерв за загуба към 31.12.2024	(1 703)	(513)	**(2 216)**	(1 632)	(124)	**(1 756)**	(465)	(1 202)	**(1 667)**	-	**(5 639)**
Промени в резервите за загуба											
Прехвърляне към фаза 1	(701)	(51)	**(752)**	327	51	**378**	374	-	**374**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 2	105	12	**117**	(105)	(16)	**(121)**	-	5	**5**	-	**1**
Прехвърляне към фаза 3	31	-	**31**	493	-	**493**	(524)	-	**(524)**	-	**-**
Увеличение, поради промяна на кредитния риск	(302)	(24)	**(326)**	(165)	(18)	**(183)**	(977)	(104)	**(1 081)**	-	**(1 590)**
Намаление, поради промяна на кредитния риск	1 474	197	**1 671**	215	18	**233**	48	633	**681**	-	**2 585**
Отписвания	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	-	-	**-**
Промени, поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	-	-	**-**
Новозакупени или ново отпуснати финансови активи	(655)	(86)	**(741)**	(115)	(29)	**(144)**	-	(3)	**(3)**	-	**(888)**
Отписани финансови активи	41	48	**89**	313	58	**371**	10	5	**15**	-	**475**
Промени, дължащи се на актуализиране на оценъчната методика	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	**-**
Валутни разлики и други движения	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	**-**
Резерв за загуба към 31.12.2025	**(1 710)**	**(417)**	**(2 127)**	**(669)**	**(60)**	**(729)**	**(1 534)**	**(666)**	**(2 200)**	**-**	**(5 056)**
Резерв за загуба върху ангажименти по кредити, договори за поети финансови гаранции и други ангажименти към 31.12.2025	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

14. Обезценка на финансовите активи по амортизируема стойност (продължение)

Към 31.12.2024, движенията в обезценката са както следва (14.2.б):

в хил. лева	Фаза 1			Фаза 2			Фаза 3			Закупени или ново отпуснати кредитни активи	Общо
Резерв за загуба - Кредити и аванси отчитани по амортизирана стойност	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**	**Корпоративни клиенти**	**Частни клиенти**	**Общо**		
Резерв за загуба към 31.12.2023	(676)	(271)	**(947)**	(1 208)	(236)	**(1 444)**	(307)	(487)	**(794)**	-	**(3 185)**
Промени в резервите за загуба											
Прехвърляне към фаза 1	(418)	(125)	**(543)**	416	124	**540**	2	1	**3**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 2	88	3	**91**	(89)	(8)	**(97)**	1	5	**6**	-	**-**
Прехвърляне към фаза 3	-	-	**-**	-	18	**18**	-	(18)	**(18)**	-	**-**
Увеличение, поради промяна на кредитния риск	(246)	(51)	**(297)**	(427)	(71)	**(498)**	(57)	(736)	**(793)**	-	**(1 588)**
Намаление, поради промяна на кредитния риск	403	109	**512**	234	60	**294**	40	5	**45**	-	**851**
Отписвания	-	-	-	-	-	**-**	41	-	**41**	-	**41**
Промени, поради модификации, които не са довели до отписване	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	**-**
Новозакупени или ново отпуснати финансови активи	(952)	(185)	**(1 137)**	(593)	(21)	**(614)**	(374)	-	**(374)**	-	**(2 125)**
Отписани финансови активи	98	7	**105**	35	10	**45**	189	28	**217**	-	**367**
Промени, дължащи се на актуализиране на оценъчната методика	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	**-**
Валутни разлики и други движения	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-	0	-	**-**
Резерв за загуба към 31.12.2024	**(1 703)**	**(513)**	**(2 216)**	**(1 632)**	**(124)**	**(1 756)**	**(465)**	**(1 202)**	**(1 667)**	**-**	**(5 639)**
Резерв за загуба върху ангажименти по кредити, договори за поети финансови гаранции и други ангажименти към 31.12.2024	**(367)**	**(136)**	**(503)**	**(17)**	**-**	**(17)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(520)**

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

15. Дълготрайни материални активи (15.1)

в хил. лева	Компютри	Офис обзавеждане, машини и съоръжения	Транспортни средства	Транспортни средства и машини, отдадени на оперативен лизинг	Активи с право на ползване	Подобрения на наети активи	Общо
Отчетна стойност:							
Салдо към 1.1.2024 г.	**995**	**711**	**-**	**118 799**	**5 230**	**595**	**126 330**
Постъпили	32	2	-	32 469	275	-	**32 778**
Отписани	(5)	-		(26 156)	(114)	-	**(26 275)**
Салдо към 31.12.2024 г.	**1 022**	**713**	**-**	**125 112**	**5 391**	**595**	**132 833**
Постъпили	130	8	-	30 348	106	-	**30 592**
Отписани	(11)	-		(20 382)	(321)	-	**(20 714)**
Салдо към 31.12.2025 г.	**1 141**	**721**	**-**	**135 078**	**5 176**	**595**	**142 711**
Амортизация:							
Салдо към 1.1.2024 г.	**(867)**	**(683)**	**-**	**(40 476)**	**(2 029)**	**(470)**	**(44 525)**
Начислена	(94)	(13)		(20 846)	(526)	(59)	**(21 538)**
Отписана	5		-	18 252	115	-	**18 372**
Салдо към 31.12.2024 г.	**(956)**	**(696)**	**-**	**(43 070)**	**(2 440)**	**(529)**	**(47 691)**
Начислена	(66)	(16)		(22 204)	(534)	(53)	**(22 873)**
Отписана	9		-	14 417	-	-	**14 426**
Салдо към 31.12.2025 г.	**(1 013)**	**(712)**	**-**	**(50 857)**	**(2 974)**	**(582)**	**(56 138)**
Балансова стойност към 1.01.2024 г.	**128**	**28**	**-**	**78 323**	**3 201**	**125**	**81 805**
Балансова стойност към 31.12.2024 г.	**66**	**17**	**-**	**82 042**	**2 951**	**66**	**85 142**
Балансова стойност към 31.12.2025 г.	**128**	**9**	**-**	**84 221**	**2 202**	**13**	**86 573**

15. Дълготрайни материални активи (продължение)

През текущата година Дружеството е признало приходи от наем от оперативен лизинг в размер на 25 997 хил. лв. (2024 г. 24 165 хил. лв.).

Активи с право на ползване

Сумите, признати в Отчета за приходи и разходи са както следва (15.2.):

в хил. лева	2025	2024
Разходи за амортизация на активи с право на ползване	(534)	(526)
Разходи за лихви по лизингови задължения	(60)	(70)
Разходи свързани с краткосрочни лизингови задължения	6	6
Разходи, свързани с лизингови договори, активите по които са с ниска стойност	52	45
Разходи, свързани с невъзстановими данъци, които не са включени в оценката на лизинговото задължение	6	2

Дружеството е наемател по договор за оперативен лизинг на сгради. Срокът на лизинга е 10г. Анализ на падежа на лизинговите задължения е представен в бележка 21. Лизинговите плащания подлежат на годишна индексация за инфлация.

16. Дълготрайни нематериални активи

в хил. лева	Разходи за придобиване на дълготрайни нематериални активи	Нематериални активи	Общо
Отчетна стойност:			
Салдо към 1.1.2024 г.	**89**	**3 111**	**3 200**
Постъпили	696	19	**715**
Отписани	-	-	**-**
Трансфери	(99)	99	**-**
Салдо към 31.12.2024 г.	**686**	**3 229**	**3 915**
Постъпили	611	243	**854**
Трансфери	(899)	899	**-**
Салдо към 31.12.2025 г.	**398**	**4 371**	**4 769**
Амортизация:			
Салдо към 1.1.2024 г.	**-**	**(1 866)**	**(1 866)**
Начислена	-	(351)	**(351)**
Салдо към 31.12.2024 г.	**-**	**(2 217)**	**(2 217)**
Начислена	-	(442)	**(442)**
Салдо към 31.12.2025 г.	**-**	**(2 659)**	**(2 659)**
Балансова стойност към 1.1.2024 г.	**89**	**1 245**	**1 334**
Балансова стойност към 31.12.2024 г.	**686**	**1 012**	**1 698**
Балансова стойност към 31.12.2025 г.	**398**	**1 712**	**2 110**

17. Търговски и други вземания

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

в хил. лева	2025	2 024
Материални активи	1 592	5 970
Разчети за застраховки и местни данъци	12 367	10 428
Платени аванси към доставчици	523	605
Разчети с бюджета	6 865	8 001
Вземания от клиенти по продажби	1 176	28
Разходи за бъдещи периоди	916	917
Други вземания	15 443	1268
Общо търговски и други вземания	**38 882**	**27 217**

В позицията Други вземания дружеството е признало гаранционен депозит в размер на 14 630 лв. Депозитът е преведен към Върховния касационен съд. Сумата не носи лихва и се очаква да бъде изцяло възстановена на Дружеството.

18. Заеми от банки

в хил. лева	**До 1 година**	**1-5 години**	**Над 5 години**	**Общо към 31.12.2025**
2025				
Уникредит Булбанк АД	632 677	1 047 606	-	1 680 283
Уникредит Банк Австрия АГ	3 118	782	-	3 900
Общо	**635 795**	**1 048 388**	-	**1 684 183**
2024	**До 1 година**	**1-5 години**	**Над 5 години**	**Общо към 31.12.2024**
Уникредит Булбанк АД	552 179	965 402	134	1 517 715
Уникредит Банк Австрия АГ	3 383	3 912	-	7 295
Общо заеми от банки	**555 562**	**969 314**	**134**	**1 525 010**

Дружеството се финансира от УниКредит Булбанк АД и УниКредит Банк Австрия АГ. Финансирането се състои от отделни траншове, като за всеки транш при неговото усвояване се определят параметрите (вида на лихвата, валутата, срока и начина на погасяване и други).
Траншовете от финансирането от УниКредит Булбанк АД и УниКредит Банк Австрия АГ с най-дълъг срок падежират съответно през 2030 и 2027.
Лихвата по отделните траншове е плаваща или фиксирана, като плаващата се формира от база и надбавка. Финансирането на Дружеството е в лева и евро.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

18. Заеми от банки (продължение)

в хил. лева	2025	2024
Салдо към 1 януари	**1 525 010**	**1 355 307**
Начислена лихва	21 251	16 934
Платена лихва	(20 630)	(16 011)
Платени заемни вноски	(586 447)	(541 425)
Новосключени заеми	744 999	710 205
Салдо към 31 декември	**1 684 183**	**1 525 010**
Текущи	635 795	555 562
Нетекущи	1 048 388	1 128 625

19. Търговски задължения

в хил. лева	2025	2024
Клиенти по аванси	25 358	22 038
Застраховки за префактуриране	11 255	9 698
Задължения към доставчици	6 455	6 027
Общо търговски задължения	**43 068**	**37 763**

20. Други задължения

в хил. лева	2025	2024
Непадежирали задължения във връзка с финансирания	11 627	6 362
Предплатени вноски по оперативен лизинг	9 304	8 862
Отстъпки от доставчици	5 516	6 389
Задължения към персонала	1 562	1 423
Задължения към свързани лица	267	313
Задължения към бюджета	41	27
Други задължения	1 557	1 639
Общо Други задължения	**29 874**	**25 015**

21. Лизингови задължения

Промяната в лизинговите задължения през 2025 е представено по-долу (21.1):

в хил. лева	2025	2024
Салдо към 1 януари	**3 099**	**3 335**
Начислена лихва	60	70
Платена лихва	(60)	(70)
Платени наемни вноски	(534)	(512)
Намаление на актив с права на ползване (корекция наемна вноска)	(321)	
Новосключени наеми	106	276
Салдо към 31 декември	**2 350**	**3 099**
Текущи	512	470
Нетекущи	1 838	2 865

21. Лизингови задължения (продължение)

Матуритетен анализ (21.2.):

в хил. лева	2025	2024
С падеж до 1 година	556	584
С падеж до 2 години	550	584
С падеж до 3 години	539	577
С падеж до 4 години	449	567
С падеж до 5 години	372	490
С падеж над 5 години	-	488
Общо	**2 466**	**3 290**
Бъдещи финансови разходи	(116)	(191)
Намалени с бъдещи финансови разходи	**2 350**	**3 099**

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

22. Провизии за рискове и разходи

Към 31 декември 2025 г. е призната провизия общо в размер на 2 486 хил. лева. Дружеството има задължения във връзка с данъчни и съдебни казуси, резултат от минали събития, и за чието погасяване счита, че ще е необходим изходящ поток.

Промените в провизиите за рискове и разходи е показана по-долу (22.1)

в хил. лева	2025	2024
Провизия за рискове и разходи		
Салдо към 1 януари	2 887	2 863
Провизии за годината:		
Начислени провизии за рискове и разходи	332	318
Възстановени провизии за рискове и разходи	(733)	(294)
Провизии за годината в отчета за доходите	**(401)**	**24**
Отписани провизии	-	-
Салдо към 31 декември	**2 486**	**2 887**

22. Провизии за рискове и разходи (продължение)

Промените в задълженията по планове за дефинирани доходи за пенсии са представени по-долу (22.2):

в хил. лева	**2025**	**2024**
Провизия за пенсиониране		
салдо към 1 януари	620	462
Провизии за годината:		
Начислени провизии за пенсиониране лихвена част	48	22
Начислени провизии за пенсиониране, service cost charge	22	36
Изплатени провизии за пенсиониране	-	-
Провизии за годината в отчета за доходите	**70**	**58**
Провизии в Друг всеобхватен доход	**(87)**	**100**
Салдо към 31 декември	**603**	**620**

Актюерски допускания:

Дисконтов процент	3,45 % годишно
Увеличение на заплатата	4,5 % годишно
Теглене (прекратяване без плащане)	специфично за компанията; зависи от прослуженото време
Възраст за пенсиониране	въз основа на последната реформа на възрастта за пенсиониране*

*От януари 2025 г. възрастта за пенсиониране е 62 години и четири месеца за жените и 64 години и 8 месеца за мъжете, като постепенно се увеличава до достигане на 65 години и за двата пола.

Съгласно колективния трудов договор на дружеството се дължат следните обезщетения при напускане:

при пенсиониране:
a. 2 месечни заплати, плюс 0,4 месечни заплати за завършена прослужена година, като максимумът е 6 месечни заплати;
b. 6 пъти брутното месечно възнаграждение, когато служителят е работил в УниКредит Булбанк или нейните дъщерни дружества в България през последните 10 години и до 19 години 11 месеца;
c. 8 пъти брутното месечно възнаграждение, когато служителят е работил в УниКредит Булбанк или нейните дъщерни дружества в България през последните 20 години и до 29 години 11 месеца;
d. 10 пъти брутното месечно възнаграждение, когато служителят е работил в УниКредит Булбанк или нейните дъщерни дружества в България през последните 30 и повече години.

при увреждане:
2,4 месечни заплати.

при смърт: 5,0 месечни заплати.
Не се дължи обезщетение при напускане или прекратяване на трудовото правоотношение без основателна причина.

23. Основен капитал

Регистрираният и внесен изцяло основен капитал към 31 декември 2025 г. е в размер на 2,605 хил. лева. Той е разпределен в 2,605,000 обикновени акции, всяка с номинална стойност 1 лв.

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

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

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

Дружеството се представлява от управителите: Крум Радков Алексиев, Илия Величков Семерджиев, Деница Тихомирова Терзиева. Начинът на представляване е всеки двама от управителите заедно.

Дружеството декларира следните дивиденти, изплатени през 2025 г., от неразпределената печалба към 31 декември:

в хил. лева	**2025**	**2024**
Платени дивиденти (в хил. лева)	22 405	15 844
Платен дивидент на една акция (в лв.)	8.60	6.08
Брой акции	2 605 000	2 605 000

Печалбата на Дружеството, след плащането на данъци, може да бъде разпределена по решение на едноличния собственик. В решението за разпределяне на дивиденти се определят условията за изплащане на дивиденти от печалбата за годината. Към 31 декември 2025 г. и към датата на одобрение на финансовите отчети такова решение не е взето.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

24. Сделки със свързани лица

Сделки със свързани лица в хил. лева	Уникредит СпА		Уникредит Булбанк АД		Уникредит Банк Австрия АГ		Уникредит Застрах. Брокер ЕООД		Уникредит Флийт Мениджмънт ЕООД		Уникредит Лизинг Словакия АС		Уникредит Кънсюмър Файненсинг АД - А126		Общо	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Приходи от свързани лица																
Приходи от лихви	-	-	-	-	-	-	-	-	877	781	-	-	-	-	**877**	**781**
Такса обработка на документи	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	-	-	-	**4**	**4**
Приходи от адм. обслужване	-	-	-	-	-	-	487	354	155	130	-	-	-	-	**642**	**484**
Възст. р/ди команд. персонал	-	45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**	**45**
Приходи от дивиденти	-	-	-	-	-	-	9 298	8 654	-	-	-	-	-	-	**9 298**	**8 654**
	-	**45**	**-**	**-**	**-**	**-**	**9 785**	**9 008**	**1 036**	**915**	**-**	**-**	**-**	**-**	**10 821**	**9 968**
Разходи от свързани лица																
Разходи за лихви	-	-	21 102	16 455	386	790	-	-	-	-	-	-	-	-	**21 488**	**17 245**
Банкови такси	-	-	129	113	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	**129**	**114**
Амортизация на активи с право на ползване	-	-	32	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**32**	**26**
Административни разходи	2	-	-	-	-	-	-	-	174	179					**176**	**179**
Плащания на базата на акции	5	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**5**	**3**
Услуги по дог. за сътрудничество	129	117	222	171	164	115	-	-	-	-	58	118	221	-	**794**	**521**
	136	**120**	**21 485**	**16 765**	**550**	**906**	**-**	**-**	**174**	**179**	**58**	**118**	**221**	**-**	**22 624**	**18 088**
Вземания от свързани лица																
По разпл. и депозитни сметки	-	-	14 964	21 448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**14 964**	**21 448**
По договори за лизинг и заем	-	-	-	-	-	-	-	-	31 935	20 801	-	-	-	-	**31 935**	**20 801**
Активи с право на ползване	-	-	111	104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**111**	**104**
По командирован персонал	-	45	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**6**	**45**
	-	**45**	**15 075**	**21 552**	**6**	**-**	**-**	**-**	**31 935**	**20 801**	**-**	**-**	**-**	**-**	**47 016**	**42 398**
Задължения към свързани лица																
Получени заеми	-	-	1 680 282	1 517 716	3 901	7 294	-	-	-	-	-	-	-	-	**1 684 183**	**1 525 010**
Задължения към свързани лица	9		-	247	164	-	-	-	-	-	58	66	36	-	**267**	**313**
Лизингови задължения	-	-	114	106											**114**	**106**
Плащания на базата на акции	19	66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**19**	**66**
	28	**66**	**1 680 396**	**1 518 069**	**4 065**	**7 294**	**-**	**-**	**-**	**-**	**58**	**66**	**36**	**-**	**1 684 583**	**1 525 495**

25. Ангажименти по одобрени сделки

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

в хил. лева	2025	2024
Ангажименти по одобрени сделки	105 486	104 851

26. Инвестиции в дъщерни дружества

Дружеството притежава инвестиция в дъщерното дружество Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД. Размерът на инвестицията е 5 хил. лв. към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

27. Събития след датата на самостоятелния отчет за финансовото състояние

На заседание от 8 юли 2025 г. Съветът на Европейския съюз по икономически и финансови въпроси (ЕКОФИН) прие три правни акта, с което официализира присъединяването на България към еврозоната от 2026 година. Одобрени бяха Решение (ЕС) на Съвета 2025/1407 относно приемането на еврото от България, Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 974/98 относно въвеждането на еврото в България и Регламент на Съвета за изменение на Регламент (ЕО) 2866/98 относно обменния курс към еврото за България.
Така от 1 януари 2026 г. България ще въведе еврото при курс 1 евро = 1,95583 лева, което съответства и на настоящия централен курс в механизма на валутните курсове (ERM II).

Няма събития, възникнали след датата на самостоятелния отчет за финансовото състояние, които да изискват допълнително оповестяване или корекции в самостоятелния финансов отчет на Дружеството.