

придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, дружеството признава разход за минал трудов стаж.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение определено от осигурителния кодекс. Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в който персоналет е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

### **Финансови инструменти**

Финансов инструмент - всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или инструмент на собствения капитал за друго предприятие. Финансовият актив или пасив първоначално се оценява по справедлива стойност плюс (за финансовите активи) или минус (за финансовите пасиви) преките разходи по сделката (с изключение на финансовите активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност през печалба или загуба).

#### ***Финансови активи***

Всеки актив, който е:

- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право – да се получават парични средства или друг финансов актив от друго предприятие; или да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;

- договор, който ще бъде или може да бъде утвърден в инструменти на собствения капитал на емитента и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой инструменти на собствения капитал на предприятието;

- дериватив, който ще бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието.

В сила от 01.01.2018 г. МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. МСФО 9 въвежда нов подход по отношение на класификацията на финансовите активи (*с изключение на паричните средства*), базиран на комбинацията от характеристиките на паричните потоци на актива и бизнес модела на предприятието за управление на финансовия актив.

Считано от 01.01.2018 г. дружеството класифицира и отчита финансовите си активи в някоя от следните категории:

- Дългови инструменти, оценявани по амортизируема стойност;
- Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (с преквалификация в печалба или загуба);
- Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход (без преквалификация в печалба или загуба);

• Финансови инструменти (дългови, капиталови инструменти и деривативи), оценявани по справедлива стойност чрез печалба или загуба.

Към настоящия момент дружеството отчита финансови активи само по първата категория, а именно *Дългови инструменти, оценявани по амортизируема стойност*, тъй като на портфейлно ниво финансовите активи са разпределени като търговски и други вземания с договорен характер и предоставени кредити, и отговарят на двете изисквания:

1. Бизнес модел – активите са държани, за да се съберат договорните потоци;

2. Характеристика на договорните парични потоци – паричните потоци от инструмента представляват единствено плащания по главницата и лихви върху непогасената сума на главницата (прилага се методът на ефективната лихва).

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне, при което:

(а) Компанията е прехвърлила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или

(б) Компанията нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазила контрола върху него.

### **Финансови пасиви**

Всеки пасив, който е:

- договорно задължение – да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие; или да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието;

- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на емитента и е:

- недериватив, за които предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения капитал на предприятието;

- дериватив, които ще бъде или може да бъде уреден по начин, различен от размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като деривативи, определени като хеджингови инструменти в ефективен хедж, както е уместно. Компанията определя класификацията на финансовите си пасиви при първоначалното признаване. Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства, плюс пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на предприятието включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, договори за финансови гаранции и деривативни финансови инструменти. Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както следва:

- Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено или прекратено, или изтече.

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират в отчета за финансовото състояние (баланс), ако понастоящем съществува юридическо упражняемо право да компенсира признатите суми и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив. При счетоводно отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания пасив. Финансовите активи и финансовите пасиви се представят на нетна база, когато това отразява очакваните от дружеството бъдещи парични потоци от уреждането на два или повече отделни финансови инструменти.

За дружеството възприемането на изискванията на МСФО 9 по отношение на квалификацията и последващото отчитане на финансовите й инструменти не доведе до съществени промени и съответно няма значителен ефект върху отчета за финансовото състояние и/или капитала. Дружеството управлява кредитите си в бизнес модел с цел събиране на договорните парични потоци. Направен е анализ на договорните характеристики и се счита, че кредитите отговарят на изискванията за оценяване по амортизируема стойност, поради което не се налага рекласификация при първоначалното прилагане на МСФО 9.

### ***Обезценка на финансови активи***

МСФО 9 въвежда фундаментално нов модел на обезценка, приложим към всички финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност в печалба и загуба – възприет е методът на очакваните кредитни загуби.

За целите на прилагане на изискванията за обезценка е разработена политика за оценка на промени в кредитното качество и определяне на очакваните кредитни загуби. Политиката представлява рамка за определяне на:

#### **а) Очаквани кредитни загуби за 12 месеца или целия срок на актива**

Очакваните кредитни загуби се признават на база вероятността от неизпълнение през целия срок а инструмента, освен ако кредитния риск след първоначално изпълнение не се е изменил съществено, при което се отчитат очаквани кредитни загуби за 12 месеца. Очакваните кредитни загуби за 12 месеца представляват частта от кредитни загуби за срока на инструмента, в следствие на неизпълнение, което е възможно да настъпи в рамките на 12 месеца след отчетната дата.

#### **б) Поход и модели за обезценка на финансовите активи – на колективна и индивидуална база**

Параметрите, влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби се определят колективно или индивидуално, в зависимост от вида и характера на разглежданите финансови инструменти. Дружеството определя очакваните кредитни загуби индивидуално за всички инструменти, чиято рискова квалификация е фаза 3. На колективна база се оценяват очакваните кредитни загуби за експозиция с рискова квалификация на фаза 1 или фаза 2.

#### **в) Критерии за оценка на завишен кредитен риск**

Към всяка отчетна дата, за целите на определяне на коректива за загуби, дружеството съпоставя нивата на кредитен риск, т.е. вероятността на настъпване на неизпълнение към датата на отчета и към датата на първоначално признаване на актива. Анализът на промените се извършва на базата на налична уместна информация, която е достъпна и която може да бъде обоснована без влагане на допълнителни ресурси. Тази информация включва:

- исторически данни за представяне на определени финансови инструменти;

- данни относно текущото представяне на разглежданите инструменти – допуснати брой дни просрочие;
- обосновани предположения и очаквания, които се очаква в бъдеще да повлияят върху кредитния риск на разглежданите активи.

#### **г) Съответна рискова квалификация, според кредитното качество на финансовите активи**

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

- фаза 1 (редовни експозиции) – квалифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. Лихвените доходи се признават по метода на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на актива;
- фаза 2 (експозиции с нарушено обслужване) – квалифицират се финансовите активи със значимо увеличение на кредитния риск, но без обективни доказателства за обезценка или основания за понасяне на загуби. Дружеството признава очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента. Лихвените доходи се признават по метода на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на актива;
- фаза 3 (експозиции с кредитна обезценка) – квалифицират се финансовите активи със значимо увеличение на кредитния риск и обективни доказателства за обезценка (експозиции, за които е налице „неизпълнение“). Дружеството признава очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента при рисков параметър „Вероятност е 100%“. Лихвените доходи се признават по метода на ефективния лихвен процент върху нетната балансова стойност на актива, т.е. след приспадане на коректива за загуби.

#### **д) Определяне и моделиране на рискови параметри**

Основните рискови параметри, влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби са:

- Вероятност от неизпълнение – вероятността даден контрагент да не изпълни договорните клаузи, свързани с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценявани експозиции. Дружеството поддържа историческа информация за миграцията на експозициите от Фаза 1 / Фаза 2 към Фаза 3 („неизпълнение“);
- Експозиция при неизпълнение – потенциалният размер на експозицията към момента на неизпълнение. Размерът на експозицията при неизпълнение се определя в зависимост от типа на кредита, както и сумата на дълга;
- Загуби при неизпълнение – съотношение на загубата по експозицията, дължаща се на неизпълнение на контрагента, към размера на експозицията при неизпълнение. Загубата се измерва като разлика между размера на експозицията при неизпълнение и реализируема стойност на обезпечението и се представя като процент от Експозиция при неизпълнение. Загуба при неизпълнение се определя индивидуално за всяка експозиция в кредитния портфейл, в зависимост от обезпечението по нея и независимо от това дали оценката на вероятността от неизпълнение се извършва на индивидуална или колективна основа.

#### **е) Методи за изчисляване и представяне на очакваните кредитни загуби**

Оценката на очакваните кредитни загуби е усреднена величина, претеглена за вероятността от неизпълнение през срока на инструмента, чрез оценяване на обхвата на възможните резултати. Кредитните загуби представляват настоящата стойност на разликата между паричните потоци, дължими по договор и паричните потоци, които дружеството очаква да получи, като отчита сумите и кога и във времето очаква да бъдат получени те. Изменението в коректива за загуби се отчита като резултат от обезценката в печалба или загуба за периода. Натрупания коректив намалява балансовата стойност на актива в отчета за финансовото състояние.

#### ***Хеджиране***

МСФО 9 въвежда и значително изменение в модела на хеджиране, изискващ и значително по-голям оповестявания, относно дейността по управление на риска. Дружеството не отчита активни финансови инструменти, за което е определено хеджиращо взаимоотношение, поради което първоначалното прилагане на изискванията за хеджиране, съгласно МСФО 9 не оказват влияние върху финансовите отчети.

#### **Обезценка**

Балансовата стойност на активите на дружеството се анализират периодично на тримесечие и към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчета в Отчета за доходите. Загубата от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

#### **Лизинги**

Предприятието класифицира даден лизингов договор като финансов лизинг, ако с него всички рискове и изгоди от собствеността върху актива по същество се прехвърлят. Даден лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако с него всички рискове и изгоди от собствеността върху актива по същество не се прехвърлят.

#### ***Дружеството като лизингополучател***

Финансовите лизинги, които прехвърлят към предприятието в значителна степен всички рискове и ползи, свързани със собствеността върху наетия актив, се капитализират в началото на лизинга по справедливата стойност на наетото имущество или, ако е по-ниска, по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания се разпределят между финансовите разходи и намалението на задължението по лизинга така, че да се получи постоянен лихвен процент върху оставащото салдо на задължението. Финансовите разходи се признават директно в отчета за доходите.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират за срока на полезния живот на актива.

Лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите на база линейния метод за срока на лизинговия договор. Активите по оперативни лизинги не се признават в баланса на предприятието.

### ***Дружеството като лизингодател***

Лизингови договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг. В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, който се признава в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

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

### **Промени в счетоводната политика, корекции на грешки**

Дружеството предприема промяна в прилаганата счетоводна политика, само ако това се изисква по закон или от друга институция, регламентираща счетоводните стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във Финансовите отчети на дружеството.

Грешките се отчитат съобразно МСС 8. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, за които счетоводен стандарт позволява да не се коригират, е възможно проверката да се прави за нетираната сума.

В дружеството не се третира като промяна на счетоводната политика:

- а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки, и
- б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция в следствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за доходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

### **Събития след отчетния период**

Събития след отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване. Разграничават се два вида събития :

- Такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период – „коригиращи събития след края на отчетния период“ и
- Такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период – „некоригиращи събития след края на отчетния период“.

### **Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и като задължение към неговите собственици в периода, в който възникне правото им да ги получат.

### **Свързани лица и сделки между тях**

Дружеството спазва разпоредбите на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързани лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения без значение на това дали се прилага някаква цена. Предприятието осъществява сделки със свързани лица при пазарни условия - цената при сделки между свързани лица се определя в съпоставка с цената на сходни стоки, продадени на сходен икономически пазар на купувач, който не е свързан с купувача; този подход се прилага и при определяне на разходите за предоставяне на финансиране. При класифицирането на даден контрагент като свързано лице за данъчни цели дружеството има предвид и разпоредбите на ЗКПО - § 1, т. 3 от ДОПК.

### **Отчет за паричните потоци**

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се квалифицират като потоци от Оперативна дейност, Инвестиционна дейност и Финансова дейност, при съблюдаване изискванията на МСС 7 Отчети за паричните потоци.

Инвестиционните и финансовите сделки, които не изискват използването на парични средства се изключват от отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се отчитат на нетна база, в случаите, когато паричните потоци са в резултат на пера, при които обращаемостта е бърза, тъй като падежите са кратки, като закупуване и продажба на парични еквиваленти, получени и предоставяни краткосрочни кредити и други подобни.

При изготвяне на Отчета за паричните потоци, предприятието съблюдава следните правила:

- а) посочените суми в началото и в края на периода трябва да отговарят на сумите, посочени в равностойностните статии в отчета за финансовото състояние;
- б) предприятието може да добавя нови статии или да променя наименованието на посочените, когато с това се постига по-пълно или по-прецизно представяне на Отчета за паричните потоци;

в) В отчета за паричните потоци не се посочват статии, за които липсва счетоводна информация. Този принцип важи за всички останали елементи на годишния финансов отчет.

### **Отчет за промените в собствения капитал**

Приета е счетоводна политика за изготвяне на отчет за промените в собствения капитал, чрез включването в отчета на следните елементи: общ всеобхватен доход за периода; салдо на неразпределената печалба, както и движенията за периода; всички статии, които в резултат на действащите счетоводни стандарти се признават директно в собствения капитал; кумулативен ефект от промените в счетоводната политика и корекциите на грешки в съответствие с МСС 8; прехвърляне и разпределение на капитал между собственици; настъпили промени в резултат на всички изменения по всички елементи на собствения капитал.

Собствения капитал на дружеството се състои от:

*Регистриран капитал* – представен по неговата историческа цена в деня на регистрация;

*Резерви* – формирани от печалбата. Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години.

*Натрупана печалба / загуба* – включва непокрытата към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни години, неразпределена печалба от предходни години и печалба / загуба за текущия период.

### **Данъчни задължения**

Текущите данъчни задължения на дружеството не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и закони, действащи към датата на Финансовия отчет.

### **Данък върху печалбата**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета.

Отсрочения данък се начислява като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила в периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки действащи или по същество въведени в сила към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират

### **Приходи**

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно. Приходите от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърли на купувача. Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на Финансовия отчет, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги или тези, които ще бъдат извършени се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходите от наем се признават в Отчета за дохода на база линейния метод за времето на продължителност на наемния/лизинговия договор.

Приходите от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават по метода на ефективна лихва, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката и сумата на приходите може надлежно да бъде изчислена.

Приходите от лихви за забавени плащания на клиентите се начислява като финансов приход при ефективно плащане, поради съществуваща несигурност за възстановяване на дължимата стойност преди реалното плащане.

### **Разходи**

Оперативните разходи се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходите и разходите. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедлива стойност на платеното или предстоящо плащане. Разходите по заеми са лихви и други разходи, извършени от предприятието във връзка със заемането на финансови средства, в т.ч. лихви по банкови овърдрафти и по краткосрочни и дългосрочни заеми; амортизации на дисконти или премии във връзка със заеми; курсови разлики, произтичащи по валутни заеми, в степента, в която се разглеждат като корекция на разходите за лихви. Финансовите разходи включват и плащането на банкови такси.

### **Ефекти от промените във валутните курсове**

Дружеството е определило за отчетна и функционална валута български лев (BGN).

Сделките в чуждестранна валута (с изключение на тези за покупка и продажба на валута) се вписват в левове при първоначалното им счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курса на придобиване, а продадената се осчетоводява по курса на продажбата.

Курсови разлики се отчитат:

- при промяна на валутния курс към края на месеца спрямо този, по който са били счетоводно отразени;

- при прилагане на заключителния курс на БНБ за нуждите на Годишния финансов отчет спрямо този, по който са били счетоводно отразени;

- при валутни постъпления за уреждане на вземания курсова разлика възниква от левовата равностойност, по която се води вземането и фиксинга БНБ в деня на постъпление на валутата по сметката;

- при погасяване на валутни задължения курсова разлика възниква при различие на левовата равностойност на една валутна единица между активните и пасивните сметки.

Курсовите разлики се признават като текущ приход и разход през периода, през който възникват.

### **Извършване на Инвентаризация**

Инвентаризация на активите и пасивите се извършва през всеки отчетен период с цел достоверното им представяне в годишния финансов отчет. Инвентаризацията се извършва по ред и начин, определени от органите на управление на предприятието.

Инвентаризация на дълготрайните активи и материалните запаси се извършва от назначена от ръководителя на дружеството комисия в присъствието на МОЛ. Инвентаризациите се извършват чрез фактическо преброяване и/или претегляне на стоково-материалните ценности и дълготрайните активи. Съставят се инвентаризационни описи.

Компенсация на липсите и излишъците се извършва само при наличие на причинно-следствена връзка между активите. Компенсацията се извършва само по количество. За липси по вина на МОЛ се съставя акт за начет, като МОЛ се начита по продажни цени. Установените липси (без вина на МОЛ) и излишъци се отчитат като текущ разход или приход през периода на тяхното установяване.

### **Действащо предприятие**

Дружеството изготвя финансов отчет на базата на действащо предприятие. Ръководството на предприятието прави оценка по отношение на наличието на съществена несигурност, свързана със събития или условия, която може да хвърли значителни съмнения, относно способността на предприятието да продължи, като действащо предприятие към края на отчетния период.

Ръководството на предприятието счита, че предприятието е действащо, няма планове и намерения, нито обективни индикации за преустановяване на дейността или същественото ѝ намаляване в обозримо бъдеще.

## **В. ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

### **Отчет за всеобхватния доход**

#### **1. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ**

Нетният доход от лихви на дружеството е формиран от приходи от лихви по предоставени кредити и договори за финансов лизинг, нетирани с разходите за лихви по договори за получени заеми и договори за финансов лизинг.

| <b>Нетен доход от лихви</b>            | <b>Стойност (хил. лв.)</b> |                |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                        | <b>2022 г.</b>             | <b>2021 г.</b> |
| <b>Приходи от лихви., в т.ч.:</b>      | <b>2 071</b>               | <b>1 792</b>   |
| По договори за финансов лизинг         | 2 020                      | 1 749          |
| По потребителски кредити               | 50                         | 43             |
| <b>Разходи за лихви, в т.ч.:</b>       | <b>50</b>                  | <b>56</b>      |
| По получени заеми и договори за лизинг | 50                         | 56             |
| <b>НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ:</b>           | <b>2 021</b>               | <b>1 736</b>   |

#### **2. НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА**

Нетните приходи от дейността са формирани от нетните приходи от продажби по договори за финансов лизинг, приходи от директни продажби на стоки и активи и други приходи, нетирани с балансовата стойност на продадените активи.

| <b>Нетни приходи от дейността</b>                        | <b>Стойност (хил. лв.)</b> |                 |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
|                                                          | <b>2022 г.</b>             | <b>2021 г.</b>  |
| <b>Нетни приходи от продажби:</b>                        | <b>16 988</b>              | <b>14 297</b>   |
| От директни продажба на стоки                            | 386                        | 231             |
| От продажба на услуги                                    | 293                        | 163             |
| От продажба на стоки по договори фин. лизинг             | 16 309                     | 13 903          |
| <b>Други приходи от продажби:</b>                        | <b>4</b>                   | <b>82</b>       |
| От продажба на ДМА                                       | 4                          | 75              |
| От приключени договори                                   | -                          | 4               |
| Други                                                    | -                          | 3               |
| <b>Балансова стойност на продадените активи, в т.ч.:</b> | <b>(16 690)</b>            | <b>(14 174)</b> |
| Продадени ДМА                                            | -                          | -               |
| Продадени стоки по договори фин. лизинг                  | (16 308)                   | (13 894)        |
| Продадени стоки по директни продажни                     | (382)                      | (280)           |
| <b>НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА:</b>                       | <b>302</b>                 | <b>205</b>      |

### 3. ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Същност на отчетените разходи за оперативна дейност през периода:

| <i>Разходи за оперативна дейност</i>                   | <i>Стойност (хил. лв.)</i> |                |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                                        | <i>2022 г.</i>             | <i>2021 г.</i> |
| <b>Разходи за суровини, материали и външни услуги:</b> | <b>305</b>                 | <b>307</b>     |
| За материали                                           | 41                         | 34             |
| За външни услуги                                       | 264                        | 238            |
| - застраховки                                          | 21                         | 25             |
| - наеми                                                | 37                         | 37             |
| - куриерски и далекосъобщ. у-ги                        | 5                          | 8              |
| - юридически услуги                                    | 4                          | 6              |
| - счетоводни и одиторски у-ги                          | 1                          | 9              |
| - рекламни услуги                                      | 10                         | -              |
| - други                                                | 186                        | 153            |
| За данъци, такси и др.                                 | 57                         | 35             |
| <b>Разходи за амортизация и обезценка:</b>             | <b>278</b>                 | <b>172</b>     |
| <b>Разходи за персонала:</b>                           | <b>317</b>                 | <b>282</b>     |
| -За възнаграждения                                     | 290                        | 258            |
| -За осигуровки                                         | 27                         | 24             |
| <b>ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА:</b>                      | <b>957</b>                 | <b>761</b>     |

### 4. ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / РАЗХОДИ

Същност на отчетените финансови приходи и разходи за периода:

| <i>Финансови приходи / разходи</i>                               | <i>Стойност (хил. лв.)</i> |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                                                  | <i>2022 г.</i>             | <i>2021 г.</i> |
| <b>Финансови приходи:</b>                                        | <b>849</b>                 | <b>714</b>     |
| Други финансови приходи, в т.ч.:                                 | 357                        | 275            |
| - от финансов риск по приключени договори за лизинг              | 357                        | 275            |
| От възстановени загуби от обезценка на финансови активи, в т.ч.; | 189                        | 291            |
| От неустойки за забава по д-ри за фин. лизинг                    | 295                        | 145            |
| Други                                                            | 8                          | 3              |
| <b>Финансови разходи:</b>                                        | <b>(36)</b>                | <b>(173)</b>   |
| Други финансови разходи, в т.ч.:                                 | (5)                        | (4)            |
| - за банкови такси                                               | (5)                        | (4)            |
| За загуба (разходи) от обезценка на финансови активи             | (22)                       | (135)          |
| За глоби и неустойки                                             | (3)                        | (2)            |
| Други извънредни разходи, в т.ч.:                                | (6)                        | (32)           |
| - непризнат / част. дан. кредит                                  | (6)                        | (6)            |
| - салда по приключени договори                                   | -                          | (26)           |
| <b>ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / РАЗХОДИ (НЕТНА СТОЙНОСТ):</b>       | <b>813</b>                 | <b>541</b>     |

## 5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Текущ данък върху печалбата:

| <i>Параметри:</i>                                    | <i>Стойност (хил. лв.)</i> |                |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                                      | <i>2022 г.</i>             | <i>2021 г.</i> |
| Облагаема печалба                                    | 2 182                      | 1 723          |
| Ставка на корпоративния данък                        | 10 %                       | 10 %           |
| Данък върху печалбата при приложимата данъчна ставка | <b>218</b>                 | <b>172</b>     |

### Отчет за финансовото състояние

#### • АКТИВИ

#### 6. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

##### 6.1. Имоти, машини, съоразжения и оборудване

|                                | Транспортни средства |              | Офис техника и оборудване |             | (хил.лв.)<br>Общо |              |
|--------------------------------|----------------------|--------------|---------------------------|-------------|-------------------|--------------|
|                                | 2022                 | 2021         | 2022                      | 2021        | 2022              | 2021         |
|                                |                      |              |                           |             |                   |              |
| <i>Отчетна стойност</i>        |                      |              |                           |             |                   |              |
| Салдо на 1 януари              | 802                  | 713          | 22                        | 22          | 824               | 735          |
| Придобити                      | 538                  | 262          | 1                         | -           | 539               | 262          |
| Отписани активи                | (12)                 | (173)        | -                         | -           | (12)              | (173)        |
| Последващи оценки - увеличение | -                    | -            | -                         | -           | -                 | -            |
| Последващи оценки - намаление  | -                    | -            | -                         | -           | -                 | -            |
| Салдо на 31 декември           | <u>1328</u>          | <u>802</u>   | <u>23</u>                 | <u>22</u>   | <u>1351</u>       | <u>824</u>   |
| <i>Намрупана амортизация</i>   |                      |              |                           |             |                   |              |
| Салдо на 1 януари              | (211)                | (218)        | (20)                      | (17)        | (231)             | (235)        |
| Начислена амортизация          | (276)                | (166)        | (1)                       | (4)         | (277)             | (170)        |
| Отписана амортизация           | 12                   | 173          | -                         | 1           | 12                | 174          |
| Салдо на 31 декември           | <u>(475)</u>         | <u>(211)</u> | <u>(21)</u>               | <u>(20)</u> | <u>(496)</u>      | <u>(231)</u> |

|                                   |     |     |   |   |     |     |
|-----------------------------------|-----|-----|---|---|-----|-----|
| Балансова стойност на 31 декември | 853 | 591 | 2 | 2 | 855 | 593 |
| Балансова стойност на 1 януари    | 591 | 495 | 2 | 5 | 593 | 500 |

## 6.2. Нематериални активи

|                                   | Програмни продукти |      | (хил.лв.)<br>Общо |      |
|-----------------------------------|--------------------|------|-------------------|------|
|                                   | 2022               | 2021 | 2022              | 2021 |
| <b>Отчетна стойност</b>           |                    |      |                   |      |
| Салдо на 1 януари                 | 65                 | 65   | 65                | 65   |
| Придобити                         | -                  | -    | -                 | -    |
| Отписани активи                   | -                  | -    | -                 | -    |
| Салдо на 31 декември              | 65                 | 65   | 65                | 65   |
| <b>Надрупана амортизация</b>      |                    |      |                   |      |
| Салдо на 1 януари                 | (65)               | (63) | (65)              | (63) |
| Начислена амортизация             | -                  | (2)  | -                 | 2    |
| Отписана амортизация              | -                  | -    | -                 | -    |
| Салдо на 31 декември              | (65)               | (65) | (65)              | (65) |
| Балансова стойност на 31 декември | -                  | -    | -                 | -    |
| Балансова стойност на 1 януари    | -                  | 2    | -                 | 2    |

## 6.3. Предоставени кредити, включително финансов лизинг

| Предоставени кредити, вкл. финансов лизинг                           | Сума (хил.лв.) |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                      | 2022 г.        | 2021 г.       |
| По финансов лизинг                                                   | 15 279         | 12 680        |
| По договори за кредит                                                | 112            | 145           |
| <b>Общо стойност на представените кредити, вкл. финансов лизинг:</b> | <b>15 391</b>  | <b>12 825</b> |

## Финансов лизинг - вземания, разпределени по остатъчен падеж

| Остатъчен падеж        | За лизингодателя                      |                             |                                                          |                                      |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                        | Брутна инвестиция във финансов лизинг | Нереализиран финансов доход | Стойност на минималните лизингови плащания за получаване | Нетна инвестиция във финансов лизинг |
|                        | 1                                     | 2                           | 3=1-2                                                    | 4                                    |
| от 1 ден до 180 дни    | 2 489                                 | 524                         | 1 965                                                    | 1 909                                |
| от 181 ден до 1 година | 6 198                                 | 1 475                       | 4 723                                                    | 4 514                                |
| над 1 година           | 12 093                                | 3 237                       | 8 856                                                    | 8 856                                |
| <b>Общо</b>            | <b>20 780</b>                         | <b>5 236</b>                | <b>15 644</b>                                            | <b>15 279</b>                        |

## Кредити и аванси - информация за качеството на кредитите и обезценката им

| Наименование            | Балансова стойност | Брутна стойност на обезценени кредити и аванси |                                |                       |               | Обезценка поради просрочие и други причини |                                |                       |               | Балансова стойност на обезценени кредити и аванси |                                |                       |               |
|-------------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
|                         | Необезценени       | ОБЩО                                           | просрочени от 1 до 90 дни вкл. | просрочени над 90 дни | други причини | ОБЩО                                       | просрочени от 1 до 90 дни вкл. | просрочени над 90 дни | други причини | ОБЩО                                              | просрочени от 1 до 90 дни вкл. | просрочени над 90 дни | други причини |
|                         | 1                  | 2                                              | 3                              | 4                     | 5             | 6                                          | 7                              | 8                     | 9             | 10                                                | 11                             | 12                    | 13            |
| <b>Кредити и аванси</b> | <b>15 150</b>      | <b>1062</b>                                    | <b>221</b>                     | <b>841</b>            | <b>0</b>      | <b>821</b>                                 | <b>18</b>                      | <b>803</b>            | <b>0</b>      | <b>241</b>                                        | <b>203</b>                     | <b>38</b>             | <b>0</b>      |
| Финансов лизинг         | 15 038             | 511                                            | 221                            | 290                   | 0             | 270                                        | 18                             | 252                   | 0             | 241                                               | 203                            | 38                    | 0             |
| Потреб. кредити         | 112                | 551                                            | 0                              | 551                   | 0             | 551                                        | 0                              | 551                   | 0             | 0                                                 | 0                              | 0                     | 0             |

## 7. ТЕКУЩИ АКТИВИ

### 7.1. Материални запаси

Към датата на годишния финансов отчет дружеството притежава стоково-материални запаси на стойност 941 хил. лв. Материалните запаси представляват закупени стоки, държани за търгуване – автомобили на стойност 49 хил. лв. и недвижими имоти, на стойност 459 хил. лв., както и закупени автомобили по предсрочащи договори за лизинг на стойност 209 хил. лв. и върнати автомобили по прекратени договори за лизинг на стойност 224 хил. лв.

### 7.2. Търговки и други вземания

Търговските и други вземания към датата на финансовия отчет са на стойност 881 хил. лв., като по своята същност представляват текущи задължения на клиенти на дружеството, по сключени договори за финансов лизинг.

### **7.3. Други вземания**

Другите вземания към датата на финансовия отчет са на стойност 9 хил. лв. – 3 хил. лв. вземания по съдебни спорове и присъдени вземания, 5 хил. лв. отсрочен (неползван) данъчен кредит и 1 хил. лв. текущи разчети за данъци мпс по договори за финансов лизинг.

### **7. 4. Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства към края на отчетния период са в лева на обща стойност 794 хил.лв., разпределени както следва - 154 хил. лв. касова наличност и 640 хил. лв. в банкови сметки на дружеството. Всички парични средства на дружеството са с произход от основната дейност, а именно – получени плащания по договори за финансов лизинг и договори за заем, през отчетната 2022 г.

Отчетът за паричните потоци е изготвен на база прекия метод въз основа на информацията за основните класове брутни парични постъпления и плащания получена от счетоводните регистри на дружеството за движението на паричните му средства.

## **• ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

### **8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Записания капитал на дружеството е 6 352 хил. лв.

Резерви- 1 283 хил. лв. - 283 хил. лв. от тях, образувани при разпределение на печалбите от предходни периоди и 1 000 хил. лв. от тях, образувани при разпределение на печалбата за 2019 г. през отчетната 2022 г.

Нетната печалба на дружеството след облагане с данъци е в размер на 1 961 хил. лв.

Неразпределена печалба от предходни периоди – 7 695 хил. лв.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 351 660 (шест милиона триста и петдесет и една хиляди шестстотин и шестдесет ) лева, разпределен в 635 166 (шестстотин тридесет и пет хиляди сто шестдесет и шест) поименни налични винкулирани акции, с право на глас и с номинална стойност от 10 лева всяка, като емисионна стойност на акциите е равна на номиналната и е в размер на 10 (десет) лева. Към датата на отчета капиталът на дружеството е изцяло внесен и е разпределен както следва: Кирил Валентинов Маринов - 29 100 (двадесет и девет хиляди и сто) акции с номинална и емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева или общо 291 100 (двеста деветдесет и една хиляди и сто) лева от капитала на дружеството, „ Уесли Лимитид“, дружество номер 91070, учредено на 19 май 2011 г. в Република Сейшели – 502 056 ( петстотин и две хиляди и петдесет и шест) акции с номинална и емисионна стойност от 10 лв. за всяка една от тях или общо 5 020 560 (пет милиона двадесет хиляди петстотин и шестдесет ) лева от капитала на дружеството, Мария Георгиева Цветкова - 2 000 (две хиляди) акции с номинална и емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева или общо 20 000 (двадесет хиляди) лева от капитала на дружеството, Пламен Илчев Петров - - 2 000 (две хиляди) акции с номинална и емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева или общо 20 000 (двадесет хиляди) лева от капитала на дружеството и Неон Трейдинг-България ЕООД - 100 000 (сти хиляди) акции с номинална и емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева или общо 1 000 000 (един милион) лева от капитала на дружеството.

През отчетния период не са изплащани дивиденди.

## 9. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

### 9. 1. Дългосрочни заеми и кредити

През отчетния период дружеството е лизингополучател по 4 договора за финансов лизинг. Задълженията по тях с падеж над 1 година са на стойност 408 хил. лв.

### 9. 2. Други задължения

| Други задължения                       | Стойност (хил. лв.) |            |
|----------------------------------------|---------------------|------------|
|                                        | 2022 г.             | 2021 г.    |
| <b>Други разчети:</b>                  | <b>49</b>           | <b>129</b> |
| За финансов риск по договори за лизинг | 49                  | 129        |
| <b>Разчети по застраховане:</b>        | <b>175</b>          | <b>171</b> |
| Със застрахователи                     | 148                 | 141        |
| По щети                                | 27                  | 30         |
| <b>Разчети по лихви:</b>               | <b>-</b>            | <b>90</b>  |
| По получени заеми                      | -                   | 90         |
| <b>ОБЩО ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ:</b>          | <b>224</b>          | <b>390</b> |

## 10. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

### 10. 1. Краткосрочна част на дългосрочни заеми и краткосрочни заеми и кредити

| Задължения по заеми и кредити                                    | Сума (хил.лв.) |              |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
|                                                                  | 2022 г.        | 2021 г.      |
| <b>Краткосрочна част на дългосрочни заеми - финансов лизинг:</b> | <b>150</b>     | <b>86</b>    |
| <b>Краткосрочни заеми:</b>                                       | <b>603</b>     | <b>1 000</b> |
| <b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЕ:</b>                                          | <b>753</b>     | <b>1 086</b> |

### 10. 2. Търговски и други задължения

Търговките и други задължения по своята същност представляват текущи задължения към доставчици. Към датата на годишния финансов отчет тяхната стойност е в размер на 127 хил. лв.

### 10. 3. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задълженията към персонала (21 хил. лв.) и към осигурителните предприятия (6 хил. лв.) са текущи и включват задълженията за м. декември 2022 г.

### 10. 4. Задължения за данъци

Задълженията за данъци, общо в размер на 41 хил. – за ДОД – 3 хил. лв. и за корпоративен данък – 38 хил. са текущи и включват задълженията за м. декември 2022 г., относно ДОД, както и корпоративния данък за донасяне за 2022 г., след съставяне на годишния финансов отчет.

### Оповестяване на сделки със свързани лица

Дружеството е свързано лице със следните дружества - „ТЕРРА СЪРВИС 1“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 2“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 3“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 4“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 5“ ЕООД, "ПРИВЕ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ООД, "ПРИВЕ ФИНАНС" ООД, „МУЛТИСПОРТ БГ“ ЕООД, „АКТИВИТИ ПАРТНЕРС“ ЕООД, „ТЕРРА ПОСТ СЪРВИСИС“ ЕООД, „АДМИРАЛ ИМПЕРИАЛ“ ООД, "БСС АУТО ТРЕЙД" ЕООД, "Хермес Трейд МЦ" ЕООД, "Транс Енерджи 2012" ООД, "ЛОТОС БИЛД" ЕООД, "ЕНЕРДЖИ 2012" АД, "ОБЕДИНЕНИЕ" ЕАД, "КОРЕКТ АУТО ДИЛЪР" ЕООД, "ХИТ КРЕДИТ" ООД, "ЕКСПРЕС КАР ДИЛЪР" ЕООД, "КАР ПАРТНЕР" ЕООД, "Новако Трейд" ЕООД, ""ЕКО ЦЕМ"" ЕООД, "НИККО 4762" ЕООД, "ИНСТИТУТ ЗА КОМУНИКАЦИИ" ООД, "КОЛХИДА ПРОДЖЕКТ" ЕООД, "БМБ ТЕХНОЛОДЖИ" ЕООД, „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД и акционерите в дружеството.

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД са извършени следните сделки:

- сделка на база договор за наем, с наемодател „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тази сделка представлява наемно възнаграждение за наем на офис, в размер на 18 403.98 лв., разходи за ел. енергия и студена вода в размер на 438.75 лв. и разход за ТБО за 2022 г. в размер на 466.53 лв.;
- сделка на база договор за ТРЗ обслужване, с изпълнител „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тази сделка представлява възнаграждение за ТРЗ обслужване за 2022 г., в размер на 1 000.00 лв.,
- сделка на база договор за финансов лизинг, с лизингополучател „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Сумата отчетена като приход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тази сделка представлява лихва, върху редовна главница, в размер на 626.28 лв.

Във връзка с горепосочените сделки, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество има задължения към „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД в размер на 1 200 лв. и вземания от „ЛЕОНЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД в размер на 17 953.54 лв. (непадежирала редовна главница по договор за финансов лизинг).

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и Мария Георгиева Цветкова са извършени следните сделки:

- сделки на база договори за наем, с наемодател „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД. Сумата отчетена като приход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тези сделки представлява наемно възнаграждение за наем на леки автомобили – 3 бр., в размер на 50 166.69 лв.

Във връзка с горепосочените сделки, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество има вземания от Мария Георгиева Цветкова в размер на 18 400.00 лв.

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и "Хермес Трейд МЦ" ЕООД са извършени следните сделки:

- сделки на база договори за заем със заемодател "Хермес Трейд МЦ" ЕООД. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тези сделки – 3 договора за заем, представлява лихва, върху редовна главница, в размер на 12 077.78 лв.

Във връзка с горепосочените сделки, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество има задължения към "Хермес Трейд МЦ" ЕООД в размер на 498 077.78 лв.

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и "Неон Трейдинг-България" ЕООД са извършени следните сделки:

- сделки на база договори за заем със заемодател "Неон Трейдинг-България" ЕООД. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тези сделки – 2 договора за заем, представлява лихва, върху редовна главница, в размер на 15 263. 89 лв.

Във връзка с горепосочените сделки, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество има задължения към „Неон Трейдинг-България" ЕООД в размер на 104 961.12 лв.

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и "ЕНЕРДЖИ 2012" АД са извършени следните сделки:

- сделка на база договор за заем със заемодател „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД. Сумата отчетена като приход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тази сделка, представлява лихва, върху редовна главница, в размер на 174.63 лв.

Във връзка с горепосочената сделка, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество няма вземания от "ЕНЕРДЖИ 2012" АД.

През отчетния период между „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД и "ХИТ КРЕДИТ" ООД са извършени следните сделки:

- сделка на база договор за наем, с наемодател „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД. Сумата отчетена като приход от „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД във връзка с тази сделка представлява наемно възнаграждение за наем на лек автомобил., в размер на 11 666.69 лв.

Във връзка с горепосочената сделка, към 31.12.2022 г. отчитащото се дружество няма вземания от "ХИТ КРЕДИТ" ООД.

Сделките са извършени на пазарни цени. Сделки между с останалите посочени по-горе свързани лица и отчитащото се дружество не са осъществявани през отчетния период.

19.06.2023 г.

гр. София

Изп. директор :.....

Зорница Василева

Съставил :.....

Диана Миланова



# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## НА ТЕРРА ЛИЗИНГ АД

За финансовата 2022 година

### 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

„ТЕРРА ЛИЗИНГ“ е акционерно дружество, регистрирано през 2009 г. съгласно Търговския Закон и преобразувано чрез промяна в правната форма през 2021 г., вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 206408014 (ЕИК преди преобразуване – 200737992 – за Терра Лизинг ООД) със седалище и адрес на управление в гр. София, кв. „Лозенец“, бул. „Арсеналски“ No 11, ет. 3, ап. 3.

„ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД е финансова институция по смисъла на чл.3 от Закона за кредитните институции, вписана в регистъра на Българска Народна Банка с рег. No BGR00438, която извършва дейност по продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг и отпускане на потребителски кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

„ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД е собственост на Кирил Валентинов Маринов с 4.59 % от капитала на дружеството, Мария Георгиева Цветкова с 0.31 % от капитала на дружеството, Пламен Илчев Петров с 0.31 % от капитала на дружеството, Неон Трейдинг-България ЕООД с 15.74 % от капитала на дружеството и „УЕСЛИ ЛИМИТИД“ с 79.05 % от капитала на дружеството. 6 351 660 (шест милиона триста и петдесет и една хиляди шестстотин и шестдесет) лева, разпределен в 635 166 (шестстотин тридесет и пет хиляди сто шестдесет и шест) поименни налични винкулирани акции, с право на глас и с номинална стойност от 10 лева всяка, като емисионна стойност на акциите е равна на номиналната и е в размер на 10 (десет) лева. Към датата на изготвяне на финансовия отчет капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Към момента на съставяне на отчета дружеството се представлява от Зорница Пламенова Василева.

Дружеството няма регистрирани клонове в чужбина. Към дата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството притежава 8 (осем) клона открити на територията на страната, в които се извършват услуги по продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг.

В структурата ясно са регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена.

## 2. ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ

Активите на дружеството към 31.12.2022 г. са на обща стойност 18 871 хил. лв., от които вземанията по предоставени кредити и финансов лизинг са 15 391 хил. лв.

Пасивите на дружеството към датата на отчета са на стойност 1 580 хил. лв., от които 753 хил. лв. са задължение по договори за финансов лизинг и краткосрочни заеми.

Балансовата стойност на собствения капитал е 17 291 хил. лв.

*Състоянието на приходите и разходите към 31.12.2022 г.*

През текущата година разходи са в размер на 17 733 хил. лв. и са свързани изцяло с дейността на дружеството. Реализираните приходи са в размер на 19 912 хил. лв. и са от основната дейност на дружеството, т.е. от лихви и такси по предоставени кредити и продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг.

### *Коефициенти*

|                                                  | 31.12.2022 | 31.12.2021 | изменение<br>(+/-) |
|--------------------------------------------------|------------|------------|--------------------|
| <i>Показатели за рентабилност</i>                |            |            |                    |
| Коефициент на рентабилност на собствения капитал | 0,11       | 0,11       | 0,01               |
| Коефициент на рентабилност на пасивите           | 1,24       | 0,81       | 0,43               |
| Коефициент на рентабилност на активите           | 0,10       | 0,10       | 0,01               |
| <i>Показатели за ликвидност</i>                  |            |            |                    |
| Коефициент на обща ликвидност                    | 2,77       | 2,14       | 0,63               |
| Коефициент на бърза ликвидност                   | 1,78       | 1,37       | 0,41               |
| Коефициент на незабавна ликвидност               | 1,78       | 1,37       | 0,41               |
| Коефициент на абсолютна ликвидност               | 0,84       | 0,43       | 0,41               |
| <i>Показатели за финансова автономност</i>       |            |            |                    |
| Коефициент на финансова автономност              | 10,94      | 7,46       | 3,48               |
| Коефициент на задлъжнялост                       | 0,09       | 0,13       | (0,04)             |

## 3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове най-важните, от които са : валутен, кредитен, ценови и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансов риск и управлението на отделните специфични рискове.

## 4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След датата, към която е съставен финансовият отчет не са настъпили събития, които да окажат влияние на сумите признати във финансовия отчет.

Пандемията на коронавирус продължава да се разпространява по света за още една година (COVID-19). Много страни по света са предприели извънредни и скъпи икономически и социални мерки, които в някои случаи изискват ограничаване или дори прекратяване на нормалните бизнес операции на някои компании, както и ограничения за пътуване и строги карантинни мерки. В областта, в която дружеството оперира, не се наблюдава намаляване на оборота и дейността като цяло. Тъй като пандемията Covid-19 продължава да се развива, е уместно ръководството да обмисли:

- продължаване на предприемането на мерки за минимизиране на въздействието на пандемията Covid-19 и продължаване на операциите
- продължаване на наблюдението на ситуацията с пандемията Covid-19 и предприемане на допълнителни действия, ако е необходимо в отговор на икономическите сривове

Ръководството на Дружеството не е запознато с последващи събития, които биха изисквали корекции или допълнителни оповестявания във финансовите отчети.

На 24 февруари 2022 г. Русия започна мащабни военни действия срещу Украйна. В отговор на руските действия срещу Украйна, страните от ЕС и САЩ пристъпиха към налагане на широки санкции срещу Русия и Беларус, включително, но не само, големи руски банки, някои други компании, членове на руския парламент и някои членове на руския елит и техните семейства, но също така забрана на първичната/вторичната търговия на държавни дългови инструменти и други избрани ценни книжа. Вторичните ефекти, като покачването на цените и достатъчността на енергийните доставки в Европа и икономическото въздействие на различни сценарии, са трудни за прогнозиране и могат да имат значителен ефект върху икономиката на ЕС. Кризата има потенциала да влоши и без това стресираната ситуация с цените на енергията в Европа, което може да доведе до забавяне на икономиката и до увеличаване на загубите, включително по-високи обезценки.

Дружество продължава да следи отблизо ситуацията. Дружеството няма контрагенти от Русия, Украйна и Беларус.

Към момента на изготвяне на финансовите отчети ръководството не очаква като цяло кризата да има непосредствено значително влияние върху операциите на Дружеството.

## **5. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

Дейността на „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД не е свързана с разработки и извършване на научни изследвания.

## **6. БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Следваната от ръководството политика предвижда да се вземат мерки за оптимизиране на дейността, а от там и намаляване на влиянието на отделните видове рискове.

Изп. директор: .....  
Зорница Василева



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО  
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА  
НА „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД

### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ТЕРРА ЛИЗИНГ“ АД, съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и отчета за всеобхватния доход отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

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

Нашето мнение относно финансовия 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 финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия 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 доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на 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:

- a) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- b) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

### Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия 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.

### Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

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

Ние комуникираме с ръководството, 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.

„Ековис Одит БГ“ ООД  
София, 18.09.2023 г.



Атина Мавридис,

ДЕС, Регистриран Одитор,

Управляващ съдружник