

Съдържание

Отчет за финансовото състояние	Стр. 2
Отчет за печалбата или загубата и други необходими данни	3
Отчет за промените в собствен капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Бележки към финансовия отчет	6 - 55
Доклад за дейността	56 - 63
Доклад на независимия одитор	64

УСТОИ АД

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

С независим одиторски доклад

Отчет за финансовото състояние
към 31 декември 2019 г.

В хиляди лева

Бележки 31 декември 2019 31 декември 2018

Активи

Нетесущи активи

Имоти, машини и оборудване

Нематериални активи

Предоставени заеми

Активи по отсрочени данъци

Общо нетесущи активи

11	1,304	1,512
12	4	55
13	2,755	3,081
10	-	35
	4,063	4,683

Тесущи активи

Предоставени заеми

Търговски и други дължения и предплатени разходи

Парични средства и еквиваленти

Общо тесущи активи

Общо активи

13	2,827	2,975
14	183	215
15	558	197
	3,568	3,387
	7,631	8,070

В хиляди лева

Бележки 31 декември 2019 31 декември 2018

Собствен капитал

Акционерен капитал

Резерви

Непределени печалби (нетрупа ни загуба)

Тесущ резултат

Общо собствен капитал

16	5,129	5,129
16	445	593
	(31)	-
	18	14
	5,561	5,736

Пасиви

Нетесущи пасиви

Заеми и кредити

Договори за лизинг

Отсрочени данъчни пасиви

Дълготрочни задължения към персонала

Общо нетесущи пасиви

17	-	1,565
18	120	-
10	34	-
19	3	3
	157	1,568

Тесущи пасиви

Заеми и кредити

Договори за лизинг

Търговски и други дължения

Общо тесущи пасиви

Общо пасиви

Общо собствен капитал и пасиви

17	1,760	652
18	39	-
20	114	114
	1,913	766
	2,070	2,334
	7,631	8,070

Бележките въ следващите 6 до 55 са неразделна част от този финансов отчет.

Панел Весел

Изпълнителен директор

Радослава Христова

Главен счетоводител и съставител

Съгласно незапазените одиторски доказателства:

0168 Ботаника

Регистриран одитор

Ботаника Соколова

Регистриран одитор

25.06.2020 г.

Отчет за печалбата или загубата и другите всеобхватен доход
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

В хиляди лева

Бележки 2019 2018

Притоци от данъци

Притоци за данъци

Нетен данъчен доход

	940	929
	(112)	(121)
5	828	808

Притоци от такси и комисионни

Разходи за такси и комисионни

Нетен доход от такси и комисионни

	180	187
	(11)	(4)
6	169	183

Начисления/взстановени обезщетения на кредити и вношения

7	(71)	(82)
---	------	------

Други приходи, нетно

8	29	6
---	----	---

Административни разходи

9, 11, 12	(935)	(899)
-----------	-------	-------

Печалба преди данъци

20	20	16
----	-----------	-----------

Данъци

10	(2)	(2)
----	-----	-----

Печалба за периода

18	18	14
----	-----------	-----------

Друг всеобхватен доход - ползиви, неизползвани на последващи регистрирания през печалби и загуби

21	(122)	-
----	-------	---

Нетна промяна в стойността на преобладаващ резерв на земи и строителства

10, 21	(38)	-
--------	------	---

Данъци върху доходите, свързани с тези компоненти на друг всеобхватен доход

	(160)	-
--	-------	---

Общо друг всеобхватен доход след данъци за годината

	(142)	-
--	--------------	----------

Общ всеобхватен доход за годината

Бележките въ следващите 6 до 55 са неразделна част от този финансов отчет.

Панел Весел

Изпълнителен директор

Радослава Христова

Главен счетоводител и съставител

0168 Ботаника

Регистриран одитор

Ботаника Соколова

Регистриран одитор

25.06.2020 г.

Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

В хиляди лева

	Акционерен капитал	Законни резерви	Допълнителни резерви	Прочие резерви на измоти, машини и оборудване	Неразпределени печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	5,129	14	54	505	20	5,722
Разширение на печалбата, в т.ч.:	-	3	17	-	(20)	-
- резерви	-	3	17	-	(20)	-
Общо несобственият доход за годината, в т.ч.:	-	-	-	-	-	14
- нетно печалба за годината	-	-	-	-	14	14
Салдо към 31 декември 2018 г.	5,129	17	71	505	14	5,736
Салдо към 1 януари 2019 г.	5,129	17	71	505	14	5,736
Разширение на печалбата, в т.ч.:	-	1	11	-	(14)	(2)
- резерви	-	1	11	-	(12)	-
- дивиденди	-	-	-	-	(2)	-
Общо несобственият доход за годината, в т.ч.:	-	-	-	(160)	18	(142)
- нетно печалба (губа) за годината	-	-	-	-	18	18
- други изменения на несобствения доход, нетно от дивиденди	-	-	-	(160)	-	(160)
Корекции на активи по отворените данни от преходния период	-	-	-	-	(31)	(31)
Салдо към 31 декември 2019 г.	5,129	18	82	345	(13)	5,561

Бележител на страница 6 от 55 за неразделна част от този финансов отчет.

Павел Весел
Изпълнителен директор

Съгласно незаписан омагьорски документ:

Богдана Соколова
Регистратор адитор

25.06.2020 г.

Радослав Христова
Главен счетоводител и администратор

Богдана Соколова
Регистратор адитор

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

В хиляди лева

	2019	2018
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от предоставяне на услуги и други изчисления от клиенти	4,663	4,522
Платения към доставчици и финансираната към клиенти	(3,352)	(4,544)
Парични потоци, свързани с трудови взаимоотношения	(539)	(550)
Изплатени дивиденди и комисионни	(106)	(89)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(44)	-
Платени данъци върху печалбата	(6)	(2)
Други парични потоци, нетно	(5)	(18)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	611	(681)
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и съоръжения	(24)	-
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	276	-
Парични потоци използвани в инвестиционната дейност	252	-
Финансова дейност		
Получени суми по заем	196	978
Изплатени суми по заем	(652)	(652)
Изплатени дивиденди	(2)	-
Платени суми по лизингови договори	(38)	-
Платени суми за лизингови договори	(6)	-
Парични потоци от/използвани във финансовата дейност	(502)	326
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	361	(355)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	197	552
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	558	197

Бележител на страница 6 от 55 за неразделна част от този финансов отчет.

Павел Весел
Изпълнителен директор

Съгласно незаписан омагьорски документ:

Богдана Соколова
Регистратор адитор

25.06.2020 г.

Радослав Христова
Главен счетоводител и администратор

Богдана Соколова
Регистратор адитор

Бележки към финансовия отчет

	стр.
1. Струт и презмет на дейност	7
2. База за изготвяне	7
3. Функционална валута и валута на представяне	7
4. Използване на признателни оценки и преценки	7
5. Нетен дивиденд доход	8
6. Нетен доход от такси и комисиони	8
7. Непосредствено/косвената обесценка на кредити и вложения	8
8. Други приходи, нетно	9
9. Административни разходи	9
10. Данъци	10
11. Имоти, машини и оборудване	12
12. Нематериални активи	14
13. Предоставени заеми	15
14. Други текущи активи и предоставени разходи	15
15. Парични средства и парични еквиваленти	16
16. Акционерен капитал и резерви	16
17. Заеми и кредити	17
18. Договори за лизинг	18
19. Дългосрочни дължения към персонала	19
20. Търговски и други дължения	20
21. Другт особавен доход	20
22. Равнение на движението на пасивите, протичащи от финансовата дейност	21
23. Сделки със свързани лица	21
24. Дългосрочни дължения и ангажименти	22
25. Ефект от първоначално признаване на МСФО 16	23
26. Цели и политиката за управление на финансови рисе	24
27. Управление на капитала	31
28. Събития след датата на отчетния период	31
29. База за измерване	32
30. Значими счетоводни политики	32

УСТОН АД

1. Струт

Устон АД е дружество със седалище в България. Адрес на управление на Дружеството е гр. София, ул. "Христо Бевен" № 10, вх. А, вл. 3.

Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 123676736. Дружеството е регистрирано като финансов институт на основание чл. 3 а, ал. (1) от Закона за кредитните институции, чл. 7 ал. (2) от Наредба №26 на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-2228/16.11.2009 г. на подуправителя на БНБ, ръководен управление „Банков надзор“ е удостоверение № ВСР000098, вписано в Регистъра по чл. 3 ал. (2) от Закона за кредитните институции. През 2015 г. Дружеството успешно се пререгистрира като финансова институция съгласно промените в Закона за кредитните институции и изискванията към тях. Всеки изисквания и разпоредби на БНБ бяха изпълнени.

Собственици на акционерния капитал на Дружеството са ФОНДАЦИЯ "УСТОН - БЪЛГАРИЯ" с 40,681 бр. акции с номинална стойност 4,068,100 лв. или 79.31% дял и СДРУЖЕНИЕ "КАРИТАС - БЪЛГАРИЯ" с 10,611 бр. акции с номинална стойност 1,061,100 лв или 20.69% дял.

Презмет на дейност

Устон АД е акционерно дружество с основен предмет на дейност "Вземането финансово подпомагане на инициативите и бизнес проектите на физически и юридически лица, чрез отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично прилагане на вложите или други възстановими средства". Действително съгласно Търговския закон и Закона за кредитните институции. Код по КИД 0492 – Други форми на предоставяне на кредит.

Система на управление

Дружеството прилага единственият систем на управление – има Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Дружеството се представлява от Импониращият директор.

Главният счетоводител отговаря за организацията на счетоводната дейност в дружеството, както и е съставител на Годишния финансов отчет на дружеството.

2. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Отчетът е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Дружеството на 12.06.2020 г.

Детайлна информация за счетоводните политики на Дружеството е описана в настоящия отчет.

3. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лев (BGN), които е функционалната валута на Дружеството. Всеки суми са закръглени до хиляда, освен когато е посочено друго.

4. Използване на признателни оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет ръководството е направило преценки, признателни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетните суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалистичен резултат може да бъде различен от тези признателни оценки.

Признателните оценки и основните допускания се представят в тегло. Препратката на признателните оценки се признава проследително.

(а) Оценка на справедлива стойност

По счетоводна политика първоначално дружеството отчита своите активи по цена на придобиване, а последващо по справедлива стойност в зависимост от вида на актива.

На база на претията счетоводна политика, през 2019 г. ръководството на дружеството е направило преценка, че нива представяйки за промени в справедливите пазарната стойност на притежаваните земи и земи (депозитна информация е представена в (Приложение № 11).

5. Нетен лихвен доход

В хиляди лева	2019	2018
Приходи от резидни лихви	844	844
Приходи от нерезидни лихви	96	85
Общо	940	929
Разходи за лихви по получени заем	(105)	(121)
Разходи за лихви по задължения за лихви	(6)	-
Разходи за лихви по просрочени плащания	(1)	-
Общо	(112)	(121)
Нетен лихвен доход	828	808

Формираните приходи са от основната дейност на Дружеството – начислен лихви по отпуснати земи и получени такси. Дружеството признава приходите от такси в лева на тяхното получаване. Лихвите се начисляват на дневна база, а приходите от тях се признават в момента на начисляването, независимо от това дали са платени.

Разходите за лихви са във връзка с получените заем за финансиране на кредитната дейност на Дружеството.

6. Нетен доход от такси и комисионни

В хиляди лева	2019	2018
Приходи от такси по отпуснати кредити	170	182
Приходи от други такси	10	5
Общо	180	187
Банкови такси	(11)	(4)
Общо	(11)	(4)
Нетен доход от такси и комисионни	169	183

7. Начислена/въстановена обесценка на кредити и вложения

В хиляди лева	2019	2018
Начислена провизия за обесценка за очаквани кредитни загуби на вложения и земи	79	82
Въстановена провизия за обесценка за очаквани кредитни загуби на вложения и земи	(8)	-
Общо	71	82

8. Други приходи, нетно

В хиляди лева	2019	2018
Приходи от услуги	3	4
Отписани задължения	2	1
Загуба от продажба на имоти, машини и оборудване	(3)	1
Други приходи	27	-
Общо	29	6

В приходите от услуги е включена сумата от 2 хил. лв., която е реализирана в резултат на отиване под наем на един автомобил.

9. Административни разходи

В хиляди лева	2019	2018
Разходи по икономически елементи		
Разходи за материали		
Разходи за гориво, масло и резервни части за автомобили	23	19
Разходи за електроенергия, телефонизация и вода	10	11
Разходи за канцеларски материали и комуникативни	3	4
Разходи за други материали	1	1
Общо	37	35

Разходи за външно-правнически и осигурителни вноски
Разходи за външно-правнически на наети лица по трудови договори

Разходи за външно-правнически на наети лица по трудови договори

340	304
109	75
78	72
527	541

Общо

129	95
------------	-----------

Разходи за амортизации

72	48
-----------	-----------

Разходи за външни услуги

58	15
-----------	-----------

Разходи за консултантски и посреднически услуги

14	43
-----------	-----------

Разходи за поддръжка и ремонт

14	10
-----------	-----------

Разходи за счетоводни и одиторски услуги

11	16
-----------	-----------

Разходи за телефонни услуги и интернет

10	11
-----------	-----------

Разходи за застраховки

7	5
----------	----------

Разходи за резерви

2	17
----------	-----------

Разходи за други външни услуги

24	15
-----------	-----------

Общо

212	180
------------	------------

Други разходи

13	12
-----------	-----------

Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци

6	5
----------	----------

Разходи за комулаторски

11	31
-----------	-----------

Други разходи

30	48
-----------	-----------

Общо

935	899
------------	------------

10. Данъци

Данъчните върху печалбата са изчислени както следва:

В хазард лева	2019	2018
Текущ разход за данък	(2)	(2)
Отсрочени данъци	-	-
Общо	(2)	(2)

Основните компоненти на изчислените данъци върху доход, който и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

В хазард лева	2019	2018
Счетоводна печалба преди данъци	20	16
Увеличение	395	142
Намаляване	(392)	(133)
Финансов резултат след данъчно преобразуване	23	25
Данък печалба	(2)	(2)
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочени данъци	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Общо данъци	(2)	(2)
Балансова печалба(шуба)	18	14

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2019 г. са свързани със следните обекти в баланса:

В хазард лева	Сaldo към 31.12.2018	Признати в отчета за приходи и разходи	Признати в отчета за собствения капитал	Признати през друг всобщителен доход	Сaldo към 31.12.2019
Разходи за неопозовани отпуски и осигурителни вноски	3	-	-	-	3
Обезщетения при пенсиониране	1	-	-	-	1
Обезщетения възмездия	31	-	(31)	-	-
Предсметен резерв	-	-	-	(38)	(38)
Активи по отсрочени данъци(Отсрочени данъчни пасиви)	35	-	(31)	(38)	(34)

Данъчното на отсрочените данъци е както следва:

В хазард лева	2019	2018
Временна разлика	Временна разлика	Временна разлика
Провизии за неопозован платен отпусък	31	32
Общо приходи по отсрочени данъци	3	3
Провизии за неопозован платен отпусък - провизиите от предходни периоди	32	36
Общо разходи по отсрочени данъци	(3)	(3)
Общо отсрочени данъци	-	-

11. Имоти, машини и оборудване

В хиляди лева

Отчетна стойност	Земли и сгради	Подобреня на имоти и активи	Активи е прано на		Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
			постигане	Транспортни средства				
Баланс към 1 януари 2018	1,556	-	-	-	129	165	50	1,900
Придобити активи	-	-	-	-	-	21	-	2
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2018	1,556	-	-	-	129	186	50	1,922
Баланс към 1 януари 2019	1,556	-	-	-	129	186	50	1,922
Придобити активи	-	10	157	39	1	-	13	22
Рекласификация	-	32	-	-	-	-	-	3
Преоценен резерв	(165)	-	-	-	-	-	-	(165)
Отписани активи	(293)	-	-	-	(54)	(53)	(23)	(422)
Баланс към 31 декември 2019	1,098	42	157	39	76	133	40	1,585

Амортизация и загуби от обезценка	76	-	-	-	124	125	33	358
Баланс към 1 януари 2018	20	-	-	-	2	25	4	5
Амортизация за годината	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2018	96	-	-	-	126	150	37	40

Баланс към 1 януари 2019	96	-	-	-	126	150	37	40
Амортизация за годината	13	3	30	7	4	20	5	8
Рекласификация	-	27	-	-	-	-	-	2
Отписана амортизация – променлив резерв	(43)	-	-	-	-	-	-	(4)
Отписана амортизация	(66)	-	-	-	(54)	(53)	(21)	(19)
Баланс към 31 декември 2019	-	30	30	7	76	117	21	28

Балансова стойност	1,480	-	-	-	5	40	17	1,542
Към 1 януари 2018	1,460	-	-	-	3	36	13	1,512
Към 31 декември 2018	1,098	12	127	32	-	16	19	1,384
Към 31 декември 2019	1,098	12	127	32	-	16	19	1,384

През 2019 г. е продадена една от сградите на дружеството за сумата от 270 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. е извършена оценка на справедливата стойност на имотите на дружеството от независими експерти с подходяща квалификация и дългогодишен опит в оценяването на подобни имоти. В резултат на извършените оценки дружеството е отчело увеличение на преценявания

12

УСТОИ А1

резерв на сградата в размер на 110 хил. лв. и намаляване на променливия резерв на земята в размер на 232 хил. лв.

Полож при оценка

Оценката е извършена съгласно изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и оборудване* и МССФО 13 *Оценяване на справедливата стойност*, при които са приложени описаните по-долу основни подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните активи.

„Пазарен подход“ чрез „Метод на пазарните аналози“

Пазарният подход е метод, при който се използват цени и друга уместна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними активи или групи активи. При този подход се установява стойността чрез анализ на сключени продажби на подобни собствени, неколкократно продадени или предложени за продажба на основния пазар, които се валидират и сравняват с оценяваните фактори, като при необходимост се правят корекции за разлики в качеството и количеството фактори, като време на продажбата, местоположение, физическо състояние, вид, жизнен цикъл и др.

„Приложен подход“ чрез „Метод на дисконтираните пазарни цени“

Подходът обхваща група от методи за установяване, които преобразуват бъдещите суми (например пазарни цени или приходи и разходи) в една текуща „дисконтирана“ сума. Подходът на базата на пазарни цени и приходи и разходи в една текуща „дисконтирана“ сума. Подходът на базата на дисконтирани пазарни цени установява стойността на базата на дисконтиране и капитализация на нетните пазарни цени, които може да бъдат генерирани, ако собствеността може да се отдава под някаква определена период от време. Оценяването на справедливата стойност определя въз основа на стойността, посочена от текущите пазарни цени за тези бъдещи суми. Настоящата стойност на преговорните приходи, въз основа на стойността на парите във времето, може да се установи чрез прилагане на подходящо подобрена дисконтова норма и/или норма на капитализация.

Методът на справедливите стойности

Оценките по справедливата стойност на имотите са категоризирани като справедливостта на Ниво 3 на базата на входните данни, използвани при техничките да оценяване.

През 2019 г. дружеството е отдало под наем автомобил, чиято балансова стойност към 31.12.2019 г. е в размер на 3 хил. лв. Реализирани са приходи в размер на 2 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. дружеството е използвало в дейността си няколко амортизирани имоти, машини и оборудване, чиято отчетна стойност и съответно натрупана амортизация към 31.12.2019 г. е в размер на 194 хил. лв. разпределени както следва:

- Машини и оборудване – 65 хил. лв.;
- Транспортни средства – 101 хил. лв.;
- Стопански инвентар и други – 28 хил. лв.;

Активите по договори за лизинг са представени в Приложение № 18.

Към 31.12.2019 г. дружеството не притежава имоти, машини и оборудване, върху които има наложени тежести или такива, които са свързани от експлоатация.

Към 31.12.2019 г. дружеството е направило преглед на машините и оборудване си, в резултат на който по преобладаващата оценка е преценено, че не са налице индикации за обезценка.

12. Нематериални активи

В хиляди лева

	Софтуер	Други	Общо
Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2018	153	36	189
Придобити активи	-	1	1
Отписани активи	-	-	-
Баланс към 31 декември 2018	153	37	190
Баланс към 1 януари 2019	153	37	190
Придобити активи	-	-	-
Рекласифициране	-	(32)	(32)
Отписани активи	(2)	-	(2)
Баланс към 31 декември 2019	151	5	156

Амортизация и загуби от обесценя

Баланс към 1 януари 2018	67	24	91
Амортизация за годината	43	1	44
Отписана амортизация	-	-	-
Баланс към 31 декември 2018	110	25	135
Баланс към 1 януари 2019	110	25	135
Амортизация за годината	43	3	46
Рекласифициране	-	(27)	(27)
Отписана амортизация	(2)	-	(2)
Баланс към 31 декември 2019	151	1	152

Балансова стойност

Към 1 януари 2018	86	12	98
Към 31 декември 2018	43	12	55
Към 31 декември 2019	-	4	4

Към 31.12.2019 г. дружеството е използвало в дейността си напълно амортизирани дълготрайни нематериални активи, чиито отчетна стойност и съответно натрупана амортизация към 31.12.2019 г. е в размер на 151 хил. лв., разпределени както следва:

Софтуер – 151 хил. лв.;

Към 31.12.2019 г. дружеството е направило преглед на дълготрайните нематериални активи, в резултат на който по преобладаващата оценка е преценило, че не са налице индикации за обесценя.

13. Предоставени заеми

В хиляди лева

	31.12.2019	31.12.2018
Предоставени заеми	5,574	5,083
Предоставени заеми на свързани и директори	44	83
Превести за отбавка за отчуждени кредитни хартии	(36)	(10)
Общо	5,582	6,056

Предоставени заеми - краткосрочна част
Предоставени заеми - дългосрочна част

	2,827	2,975
	2,755	3,081
Общо	5,582	6,056

В стойността на предоставените заеми към 31.12.2019 г. са включени лихви в размер на 51 хил. лв., от които плащания – 14 хил. лв., неплащания – 34 хил. лв. и навлесени – 3 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. няма предоставени заеми на директори.

Към 31.12.2019 г. движението на навлесените обесценя е както следва:

	31.12.2019	31.12.2018
В началото на годината	10	21
Изменение през годината	26	(11)
Общо	36	10

14. Други текущи активи и презапитени разходи

В хиляди лева

	31.12.2019	31.12.2018
Приемлени вноски	404	414
Вноски по съдебни спорове	17	4
Провизии за обесценя за отчуждени кредитни хартии	(281)	(236)
Депозити	17	5
Вноски от клиенти	12	-
Предплатени разходи	8	15
Аванси на доставчици	4	12
Навлесени данъци	1	-
Други вноски	1	1
Общо	183	215

Към 31.12.2019 г. движението на навлесените обесценя е както следва:

	31.12.2019	31.12.2018
В началото на годината	236	165
Изменение през годината	45	71
Общо	281	236

15. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Парични средства в брой, в т.ч.	1	-
- в лева	1	-
Парични средства в разплащателни сметки	557	197
- в лева	554	42
- в евро	3	155
Общо	558	197

16. Акционерен капитал и резерви

16.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 5,129 хил. лв. и се състои от 51,292 броя обикновени, номинирани, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция.

Всички акции имат еднакъв ритг по отношение на оставящите акции на дружеството и получаването на дивиденди.

Към 31.12.2019 г. акционерите на дружеството са както следва:

	31.12.2019		31.12.2018	
Брой акции	%	Брой акции	%	
Фондация УСТОИ България	40,681	79.31%	40,681	79.31%
Сдружение КАПИТАС България	10,611	20.69%	10,611	20.69%
Общо	51,292	100%	51,292	100%

През 2019 г. не са извършени промени в капитала на дружеството.

16.2 Резерви

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Законни резерви	18	17
Допълнителни резерви	82	71
Проектиран резерв на имоти и съоръжения	345	505
Итраложение № 11/		
Общо	445	593

Законните резерви са формирани от разпределение на печалбата в съответствие с изискванията на Търговския Закон и решение на Общото събрание на акционерите. Съгласно нормативните писемствени законодателни акти следва да достигне минимум 10% от стойността на регистрирания капитал. Тези резерви не са разпредадени.

Към 31.12.2019 г. размерът на законните резерви е увеличен с 1 хил. лв. в резултат на отнемането на 10% от печалбата за 2018 г. съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 26.06.2019 г.

Допълнителните резерви са формирани в резултат на разпределение на печалбите на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание на акционерите. Увеличението на допълнителните резерви на дружеството към 31.12.2019 г. в размер на 11 хил. лв. е вследствие на разпределението на печалбата за 2018 г. съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 26.06.2019 г.

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

Оценката на имотите на дружеството по справедлива стойност към 31 декември 2019 г. е извършена от независим външни оценители с подходяща квалификация и дълготраен опит в оценяването на подобни имоти.

Към 31.12.2019 г. в резултат на извършените оценки дружеството е отчетно увеличаване на проектирания резерв на сградата в размер на 110 хил. лв. и намаляване на проектирания резерв на земята в размер на 232 хил. лв.

Към 31.12.2019 г. проектираният резерв е представен нетно от ефекта на отсрочените данъци, които са в размер на 38 хил. лв.

16.3 Дивиденди

През 2019 г. дружеството е изплатило дивиденди в размер на 2 хил. лв. съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 26.06.2019 г.

17. Заемки и кредити

Към 31 декември задълженията по получени заеми са както следва:

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Немитуци пасиви		
Заем от финансов институция (COOPFEST)	-	1,565
Текущи пасиви		
Заем от финансов институция (COOPFEST)	1,760	652
Заем от финансов институция (ЕВНО)	1,760	2,217
Общо		

През 2019 г. са получени задълженията по получения заем от Европейския Инвестиционен Фонд в размер на 652 хил. лв.

Условията, при които са сключени получените заеми, са както следва:

През 2017 г. е получен заем от финансов институция COOPFEST в размер на 300 хил. евро. През 2018 г. размерът на заема е увеличен до 700 хил. евро съгласно подписания през 2017 договор. В края на 2018 г. е сключен нов договор за заем с COOPFEST в размер на 200 хил. евро с договорен дял гаранция, в резултат на което дружеството е условно 100 хил. евро през 2018 г. и 100 хил. евро през 2019 г.

Условия и график на изплащане

Условията по заем от COOPFEST по договор от 22.9.2017 г. са както следва:

В хиляди лева		31.12.2019		31.12.2018	
Валута	Дата на пазар	Номинална стойност	Балансова стойност	Номинална стойност	Балансова стойност
Зем от COOP EST	EUR	31.12.2020	1,369	1,369	1,369
Общо дългови задължения			1,369		1,369

УСТОН АД

Финансов отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2019

Начин на послагане:

Потребителски план	Остатъчна		Сума /главнина/ за получаване/		
	Дължимата	Дължимата	EUR	курс	BGN
	Дължимата	част			
	главнина				

30 юни 2020 г.	700,000 €	50%	350,000	1.95583	684,540.50
31 декември 2020 г.	350,000 €	50%	350,000	1.95583	684,540.50

Условията по заем от SOOPREST по договор от 18.12.2018 г. са както следва:

Валута	Дата на	31.12.2019		31.12.2018	
		Номинална	Балансова	Номинална	Балансова
	платеж	стойност	стойност	стойност	стойност
Заем от SOOPREST	EUR	31.03.2020	391		196
Общо дължимостни задължения			391		196

Начин на послагане:

Потребителски план	Остатъчна		Сума /главнина/ за погасяване ¹	
	Дължимата	Дължимата	EUR	BGN
	Дължимата	част		
	главнина			
31 март 2020 г.	200,000 €	100%	200,000	391,166

Договорите за получаване заем съдържат клауза с изисквания за поддържане на определени финансови съотношения. Ръководството на дружеството текущо контролира изпълнението на тези финансови съотношения в комуникация с кредитора.

18. Договори за лизинг

18.1. Активи и пасиви, признати в Отчета за финансовото състояние

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

В хазард лево	Безрискови		31.12.2019		31.12.2018	
Активи с право на ползване	без 1.	признати като:				
- Имоти	11		127		-	
- транспортни средства	11		32		-	
Общо			159		-	

без 1. Активите „право на ползване“ са включени в Отчета за финансово състояние в групата на Имоти, активи в оборудване.

УСТОН АД

Финансов отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2019

През 2019 г. са отчетени придобивания на активи „право на ползване“ в размер на 117 хил. лв.

Възрастен анализ на задълженията по лизингови договори

Общо	31.12.2019		31.12.2018	
- До 1 година	39		-	
- От 1 до 5 години	120		-	
Общо		159		-

В Приложение № 25 е представена информацията, свързана с прогнозираното прилагане на МСФО 16 на 1 януари 2019 г.

18.2. Разходи, признати в Отчета за печалбата или изгубата и други извънредни доходи

В хазард лево	Безрискови		2019		2018	
Разходи за амортизации на активи с право на ползване, в т.ч.:						
- Имоти	11		30		-	
- транспортни средства	11		7		-	
Общо			37		-	

Разходи за лизинг (включени в разходи за лизинг за лизинг като част от нетен доход)

Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори (включени към разходите за външни услуги като елемент на административните разходи)	9	14	43
---	---	----	----

Общият изходен паричен поток по договори за лизинг през 2019 г. е в размер на 44 хил. лв.

Ключовите предмети и предположения, които оказват съществено влияние върху стойността на признатите активи „право на ползване“ и задължения по лизинг са описани в Приложение № 20. Рискът Г. Лизинг

19. Дългосрочни задължения към персонала

Дългосрочните задължения към персонала към 31 декември изглеждат:

В хазард лево	31.12.2019		31.12.2018	
Задължения към персонала при пенсиониране	3		3	
Общо	3		3	

Задълженията към персонала при пенсиониране включват сепаратна стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на настъпващ персонал към 31.12.2019 г. при настъпване на пенсиониране възвръст.

Съгласно Кодекса на труда в България всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране или ако е работил при същите работни условия през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на шест брутни заплати към момента на пенсиониране. Това е план с дефинирани доходи.

За определяне на дългосрочните си задължения към персонала дружеството е направило актуарска оценка, като е използвало услугите на сертифицирани актуар.

Към 31 декември 2019 г. дружеството е направено оценка на сумата на очакваните разходи за персонал при настъпване на пенсионна възраст в размер на 3 млн. лв.

Съгласно счетоводната политика на дружеството вътрешна оценка в съответствие с МСС 19 се изготвя на всеки 5 години. Последно направена оценка – 2017 г.

20. Търговски и други задължения

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Задължения за непозован платен отпусък	31	32
Задължения към доставчици	14	6
Задължения за данъци	10	1
Задължения към осигурителни институции	1	1
Други задължения	58	74
Общо	114	114

21. Друг всеобхватен доход

Компонентите на други всеобхватни доход включват:

В хиляди лева

	2019	2018
--	------	------

Компоненти, които няма да бъдат ресекласифицирани и печалбата или загубата в следващия период

Нетна промяна в стойността на преоценяемите резерви на деми и стради, в т.ч.:

- деми

- стради

Данък върху доходите, свързан с тези компоненти на друг всеобхватен доход

Общо

(122)	-
(212)	-
110	-
(38)	-
(160)	-

22. Равнение на дялските на пасивите, произтичащи от финансовата дейност

Таблицата по-долу представя промените в пасивите от финансовата дейност, като представя както паричните, така и непаричните промени. Пасивите, произтичащи от финансовата дейност, са тези, за които паричните потоци са, или биха били парични потоци (не бъдат, класифицирани в отчети за парични потоци на дружеството като парични потоци от финансовата дейност).

В хиляди лева	Изходни парични потоци	Входни парични потоци	Ефект от първоначално признаване на дяловете	Ново-призети дялове	Други
1.01.2019	парични потоци от финансови дялове	парични потоци от финансови дялове	признание на дялове през МСФО 16 (Прел. № 25)	признание на дялове през МСФО 16 (Прел. № 25)	31.12.2019
Задължения по договорни договори	(44)	-	78	119	6
Придоходване № 18/	-	-	-	-	-
Задължения по заем	(652)	196	(105)	-	104
Придоходване № 17/	-	-	-	-	-
Дивиденди	(2)	-	-	-	-
Придоходване № 16/	-	-	-	-	-
Нетни парични потоци от	2,217	(698)	196	(105)	78
финансова дейност					121
					110
					1,919

23. Сделки със свързани лица

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

Свързаните лица на УСТОИ АД и вида на техните свързаност са както следва:

Свързано лице	Вид на свързаност
Фондация УСТОИ България	Акционер със значително влияние
Сдружение КАРИТАС България	Акционер

През 2019 г. в съответствие с решение на Общото събрание на акционерите от 26.06.2019 г. на Фондация УСТОИ България и Сдружение КАРИТАС България са изплатени дивиденди в размер на 2 млн. лв.

През отчетния период няма сделки между свързани лица.

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите през годината се състои от фиксирани трудови възнаграждения, под формата на заплати и бонуси, свързани със социално и здравно осигуряване. Общата стойност на възнагражденията за 2019 г. е 109 млн. лева (вм. 31 декември 2018 – 75 млн. лева).

24. Забавиласи дължения и ангажменти

Оперативен лининг

Дружеството като лизингодател

Дружеството има сключен договор за отдаване на автомобили под наем, като вземанията по бъдещите минимални наемни вноски са както следва:

В хилев лева	2019	2018
В рамките на една година	3	1

Дружеството като лизингополучител

Дружеството има наети офис и места за паркиране на автомобили с договори от собствените им при условията на оперативен лининг съгласно МСС 17 към 31.12.2018 г. Във връзка с придането на МСФО 16 дружеството е отчетно активно „право на ползване“ и дълженията по лизинг на 01.01.2019 г. по част от тези тези договори. За останалите договори, по които основният актив е с ниска стойност, дружеството е признало през 2019 г. свързаните с тях лизингови плащания като разход по линейния метод. Към 31.12.2019 г. не са настъпили промени в стойността на дълженията по тези лизингови договори.

УСТОИ АД

25. Ефект от пропорционално прилагане на МСФО 16

Кумулативният ефект от пропорционалното прилагане на МСФО 16 за всяка отделна статия в отчети за финансовото състояние към 1 януари 2019 г. е както следва:

В хилев лева	31.12.2018 г. оригинално отчетен	Ефект МСФО 16	01.01.2019 г. преразчислен
--------------	--	------------------	-------------------------------

Активи

Нетесущи активи

Имоти, машини и оборудване	1,512	78	1,590
Нематериални активи	55	-	55
Предоставени заеми	3,081	-	3,081
Активи по отчуждени данъци	35	-	35
Общо нетесущи активи	4,683	78	4,761

Тесущи активи

Предоставени заеми	2,975	-	2,975
Търговски и други вземания и предплатени разходи	215	-	215
Пиринци средства и еквиваленти	197	-	197
Общо тесущи активи	3,387	-	3,387
Общо активи	8,070	78	8,148

Собствен капитал

Акционерен капитал	5,129	-	5,129
Резерви	593	-	593
Неразделена печалба	14	-	14
Общо собствен капитал	5,736	-	5,736

Пасиви

Нетесущи пасиви

Заеми и кредити	1,565	-	1,565
Договори за лизинг	-	60	60
Отчуждени данъчни пасиви	-	-	-
Дългосрочни дължения към персонала	3	-	3
Общо нетесущи пасиви	1,568	60	1,628

Тесущи пасиви

Заеми и кредити	652	-	652
Договори за лизинг	-	18	18
Търговски и други дължения	114	-	114
Общо тесущи пасиви	766	18	784
Общо пасиви	2,334	78	2,412
Общо собствен капитал и пасиви	8,070	78	8,148

26. Цели и политика за управление на финансови рискове

Дружеството е изложено на рискове, които произтичат от използването на финансови инструменти. Тези рискове са описани в политиките и процесите за управление на тези рискове и използваните методи за оценяването им.

Няма съществени промени при излагането на дружеството на рискове от финансови инструменти, неговите цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго в тази бележка.

Общото управление на риска е фокусирано върху предотвратяване на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове, текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството, както и да се оценят адекватно правените от него инвестиции и форите да поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допускат неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно определената политика, която регламентира основните принципи за общото управление на финансови рискове, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове.

Основните зони, които са отговорни пряко за управлението на рисковете са както следва:

Смет на дълготрайност – приема правила и процедури за управление на риска, контролира рисковете актори за дейността на дружеството и взема решения и рамките на своите правомощия.

Кредитен смет – анализира кредитните сделки от гледна точка на управление на кредитния риск при тяхното разпределяне и/или предоставяне.

Оперативно ръководство /оперативен директор – организира дейностите по прилагане на принципите от Съвета на директорите Правила, свързани с да управление на риска, създава организация на работа, която осигурява спазването на определените лимити и нива на риска и контролира съответствието на изпълняваните от съответните служители процедури по анализ, измерване и оценка на риска с принципите от Съвета на директорите вътрешно нормативни документи.

Служителите, свързани с управление на риска – разработват и внедряват системата за управление на риска. Извършват първоначална и текуща проверка на методите за оценка на риска, контролният се входящите данни, необходими за оценката на риска съгласно приложим метод на достоверност и достъпност. Служителите, свързани с управление на риска спазват вътрешни правила, процедури и методи за измерване на различните рискове, които са основани на исторически опит, статистически данни и модели, добри международни практики в сферата на микроразпределение.

Контролът и управлението на рисковете е съобразен с целите на дружеството за предоставяне на микроразпределение на местни минор и малки предприятия. Това рефлектира върху пазарната стратегия на дружеството, както и нивото на конкретния риск, който може да бъде поет.

Чрез своята дейност дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск
- Справедлива стойност или латентен риск от паричните потоци
- Валутен риск
- Паричен ценен риск
- Ликвиден риск

Основни финансови инструменти

Основните финансови инструменти, изготвени от дружеството, от които възниква рискът от финансови инструменти са, както следва:

- Предоставени заеми;
- Търговски и други вложения;
- Парични средства и парични еквиваленти;
- Задължения по получени заеми;
- Задължения по лизинг;
- Търговски и други задължения.

Структурата на финансовите активи и пасиви към 31.12.2019 г. е както следва:

Финансови активи	31.12.2019	31.12.2018
В хиляди лева		
Финансови активи по амортизирана стойност, в т.ч.:		
Предоставени заеми <i>Приложение № 13/</i>	5,582	6,056
Търговски и други вложения <i>Приложение № 14 /, в т.ч.:</i>	169	187
- Вложения по свободен споразумение и прехвърляем вложения	140	182
- Вложения от кепи	12	-
- Предоставени депозити	17	5
Парични средства и парични еквиваленти <i>Приложение № 15/</i>	558	197
Общо	6,309	6,440

Финансови пасиви	31.12.2019	31.12.2018
В хиляди лева		
Финансови пасиви по амортизирана стойност, в т.ч.:		
Задължения по получени заеми <i>Приложение № 17 /</i>	1,760	2,217
Договори за лизинг <i>Приложение № 18/</i>	159	-
Задължения за обезщетения при пенсиониране <i>Приложение № 19 /</i>	3	3
Търговски и други задължения <i>Приложение № 20 /, в т.ч.:</i>	58	57
- Задължения към персонала	31	32
- Задължения към доставчици	14	6
- Други задължения	13	19
Общо	1,980	2,217

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

Ръководството носи цялата отговорност за определени цели и политиките на дружеството за управление на риска и, докато запазва крайната отговорност за тях, делетира правомощията за управление и опериране на процесите, които дават увереност за ефективното изпълнение на целите и политиките за финансовата функция на дружеството. Ръководството получава периодично отчети, като се разглежда ефективността на правените на място и неексплоатирани на цели и политиките, които са поставя. В тази връзка периодично се прави и преглед на политиките и процесите за управление на риска.

Общата цел на Ръководството е да поставят политики, които търсят намаляване на риска, докато това е възможно, без да се засяга неправомерно конкурентността и гъвкавостта на дружеството.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излизат дружеството на кредитен риск, са предимно заеманията от клиентите по предоставени заеми. Прилаганата от дружеството политика за управление на кредитния риск е изложена подробно в *Правилници съществени политики, т. 1.3. Финансови инструменти, рискове. Основни кредитни дейности. Подход и модели за оценка на финансовите активи – по колективна и индивидуална база. Критерии за оценка на заемния кредитен риск в Определение и моделиране на рискова параметри.*

Експозицията към кредитен риск, произтичаща от финансови активи, признати в отчета за финансово състояние е както следва:

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Предоставени заеми <i>Преземане № 13</i>	5,582	6,056
Търговски и други вземания <i>Преземане № 14 / в т.ч.:</i>	169	187
Парични средства и парични еквиваленти <i>Преземане № 15/</i>	558	197
Общо	6,309	6,440

Надписаните към 31.12.2019 г. парични средства и еквиваленти на дружеството са по сметки в банка с рейтинг А- съгласно Fitch Ratings.

Процент от експозицията, която е предмет на спондируване, изключващо обезпечение

В хиляди лева	Основен вид обезпечение	31.12.2019	31.12.2018
Ипотечна на недвижим имот			
Залог на заем			
Залог на движими вещи		100%	100%
Залог на стопански инвентар			
Залог на животни			
Поръчителство			

Кредитен риск - концентриция

Финансовите активи на дружеството (предоставени заеми), квалифицирани по сектори на икономиката са както следва:

Отрасъл	31.12.2019	Дел в %	31.12.2018	Дел в %
В хиляди лева				
Животновъдство	856	15%	1065	18%
Земеделие	762	14%	884	15%
Промисленост	318	6%	350	6%
Търговия	1,824	32%	1,947	31%
Услуги	1,145	20%	1,272	21%
Други	678	13%	548	9%
Минус: разходи за обезпечения	(36)		(10)	
Общо	5,582	100%	6,056	100%

Възвръщаемата структура на предоставените заеми е както следва:

В хиляди лева	31.12.2019	31.12.2018
Без просрочия:		
Просрочени, в т.ч.:		
Просрочени между 1-30 дни	4,383	5,161
Просрочени между 31-60 дни	1,235	905
Просрочени между 61-90 дни	954	760
Просрочени между 91-180 дни	149	93
Просрочени над 180 дни	66	29
Минус: разходи за обезпечения	47	20
	19	3
Общо	(36)	(10)
	5,582	6,056

Таблицата по-долу представя качеството на финансовите активи на дружеството, както и максималните експозиции, изложени на кредитен риск:

31.12.2019	Придо- ваване за кредитен риск	Възвръщана категоризация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна билансова стойност	Загуба от оценки (коректив)	Билансова стойност
Предоставени заеми, в т.ч.:	13			5,618	(36)	5,582
Търговски вземания	14					
Други вземания, в т.ч.:	14					
		Редовни (фигура 1)	За 12 месечен период	4,630	(4)	4,626
		Съществени (фигура 2)	За целия срок на окупване	902	(6)	896
		В изключително (фигура 3)	За целия срок на окупване	86	(26)	60
		За целия живот (опростен модел)		12	-	12
				438	(281)	157
		Редовни (фигура 1)	За 12 месечен период	17	-	17
		В изключително (фигура 2)	За целия срок на окупване	421	(281)	140
		За 12 месечен период		558	-	558
				6,626	(317)	6,309

31.12.2018	Придо- вляване в капиталови запаси	Възвраща- емост на кредитен риск	Очаквани кредитни запаси (МСФО 9)	Брутна балансова стойност	Загуба от обеснена (коректив)	Балансова стойност
Предоставени заеми, и т.н.:	13			6,066	(10)	6,056
		За 12 месечен период		5,373	(3)	5,370
Редовни (Фигура 1)		За целия срок на договора		667	(3)	664
Съвместими (Фигура 2)		За целия срок на договора		26	(4)	22
В неоплатено (Фигура 3)		За целия срок на договора		423	(236)	187
Други заемци, в т.н.:	14					
		За 12 месечен период		5	-	5
Редовни (Фигура 1)		За целия срок на договора		418	(236)	182
В неоплатено (Фигура 3)		За 12 месечен период		197	-	197
Парични средства и парични еквиваленти	15					
Общо:				6,686	(246)	6,440

Валутен риск

Валутният риск е рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към евро и дружеството предоставя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро. Създават се таблица обобщава експозицията на дружеството на валутен риск към 31 декември 2019 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

31.12.2019 г.

В хиляди лева

	BGN	EUR	Общо
Предоставени заеми*	-	5,582	5,582
Търговски и други заемци	158	11	169
Парични средства и парични еквиваленти	555	3	558
Общо	713	5,596	6,309
Задължения по получени заеми	-	1,760	1,760
Договори за лизинг	129	30	159
Търговски и други задължения	61	-	61
Общо	190	1,790	1,980

*Съгласно състоянието на договорите за предоставени заеми, сумите се договорени в евро, а се превеждат на клиентите в левове на равностойност, като се прилага фиксиран курс на 1 EUR към български лев в съотношение 1,95583.

31.12.2018 г.	BGN	EUR	Общо
Предоставени заеми	-	6,056	6,056
Търговски и други заемци	187	-	187
Парични средства и парични еквиваленти	42	155	197
Общо	229	6,211	6,440
Задължения по получени заеми	-	2,217	2,217
Договори за лизинг	60	-	60
Търговски и други задължения	60	2,217	2,277
Общо			

Към 31 декември 2019 нетната експозиция на дружеството към валутен риск е, както следва:

В хиляди лева	Функционална валута
Нетна валутна експозиция (активен/пасивен)	Български лев
	31.12.2019
	31.12.2018

Евро

3,805

3,994

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от управлението на работния капитал, финансовите разходи и получаването на главницата на дълговите инструменти. Това е рискът, когато ръководството ще срещне трудности при изпълнение на задълженията си, когато стане дължим.

Политиката на ръководството е да даде уверение, че винаги ще разполага с достатъчно парични средства, за да може да изпълни задълженията си, когато станат дължими. За да постигне тази цел, то търси начини да поддържа паричните си зали (или съгласуваните средства), за да изпълни очакваните изплащания. Освен това, ръководството търси начини да намали ликвидния риск с фиксиране на дългови проценти (и от так паричните потоци) на заемите и средства.

Ръководството получава периодично информация относно паричните зали. В таблицата по-долу е направен анализ на пасивите на дружеството към 31 декември 2019 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

Анализ на ликвидната чувствителност и риск

31.12.2019 г.

В хиляди лева

	От 1 до 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
Задължения по получени заеми	391	1,369	-	-	1,760
Договори за лизинг	10	29	120	-	159
Търговски и други задължения	58	-	3	-	61
Общо	459	1,398	123	-	1,980

31.12.2018 г.
В хиляди лева

	От 1 до 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
Задължения по получени заеми	326	326	1,565	-	2,217
Търговски и други задължения	57	-	3	-	60
Общо	383	326	1,568	-	2,277

Риск на ликвидност и пазарни рискове

В структурата на активите на дружеството ликвидностните активи са предоставяните заеми, които са с фиксиран лихвен процент. Привличените средства на дружеството под формата на получени заеми и задълженията по лихви са също с фиксиран лихвен процент. В резултат на това паричните потоци на дружеството не са поставени в зависимост от лихвен риск. Останалите активи и пасиви на дружеството са безлихвени.

31.12.2019 г.

В хиляди лева

	Безлихвени	С плащане лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
Предоставяни заеми	-	-	5,582	5,582
Търговски и други вложения	169	-	-	169
Парични средства и парични еквиваленти	558	-	-	558
Общо	727	-	5,582	6,309

Задължения по получени заеми
Договори за лихви
Търговски и други задължения
Общо

-	-	1,760	1,760
-	-	159	159
61	-	-	61
61	-	1,919	1,980

31.12.2018 г.

В хиляди лева

	Безлихвени	С плащане лихвен %	С фиксиран лихвен %	Общо
Предоставяни заеми	-	-	6,056	6,056
Търговски и други вложения	187	-	-	187
Парични средства и парични еквиваленти	197	-	-	197
Общо	384	-	6,056	6,440

Задължения по получени заеми
Търговски и други задължения
Общо

-	-	2,217	2,217
60	-	-	60
60	-	2,217	2,277

Информация за справедливата стойност на активите и пасивите

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-погоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ, големите търговски

УСТОИ АД

банки – дилери и за определени специфични инструменти – директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вложения и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното пазарно обикновено изплащане или реал, показване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност. Също така големата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята стойност (търговски вложения и задължения) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите с фиксиран лихвен процент прилагат метода на неговото определяне използва като отправна точка за прилаганата текущите наблюдавани на дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища.

Древното кое още не съществуват достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на редовно определяне достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други интервювани оценъчни методи и техники.

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

27. Управление на капитала

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

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

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представя дялът, разделен на общия капитал плюс нетен дял. Дружеството въвежда в нетен дял ликвидностните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, наделени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на представените дейности.

В хиляди лева

	31.12.2019	31.12.2018
Задължения по заеми, търговски и други задължения	2,036	2,334
- Намалявани с парични средства и краткосрочни депозити	(538)	(197)
Нетен дял	1,478	2,137
Собствен капитал	5,561	5,736
Капитал и нетен дял	7,039	7,873
Съотношение на задлъжнялост	21%	27%

28. Събития след датата на отчетния период

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или отговаряне във финансови отчети, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 12.06.2020 г.

В края на 2019 г. за пръв път се появили новини от Китай за COVID-19 (Коронавирус). Ситуацията в края на годината се определяше от ограничен брой случаи на известност извън, докато в началото на 2020 г. вирусът се разпространил в световната здравна организация. През първите няколко месеца на 2020 г. вирусът се разпространил в световен мащаб, в т.ч. и в Република България и отрицателното му въздействие набрало скорост. В тази връзка ръководството оценява текущата ситуация за некорпорирано събитие, възникнало след датата на отчетния период. Но поради непрекъснатата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите първо

бизнеса е сложен и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Очаква се приемането на редица важни социално-икономически мерки и съответстващи законодателни промени, които да смекчат ефектите и ползването бъдещо възстановяване на българската икономика. Разнообразието на дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните ефекти.

29. Базис за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на следните позиции, които се измерват по алтернативни бази към всяка отчетна дата:

Позиции	База за измерване
Земли и сгради	Пресметната стойност (справедливата стойност на активна към датата на пресметане)
Задължението по плана за дефинирани доходи /проvisions при пенсиониране	Настояща стойност на задължението за дефинирани доходи

30. Значими счетоводни политики

Обхват на счетоводни политики

Счетоводната политика включва основните принципи за изготвяне на счетоводните отчети и регламентира възприетите от дружеството принципи, изходни положения, концепции, правила, бази и процедури за отчитане на дейността и за представяне на финансовите отчети в съответствие със:

- Счетоводното законодателство, действащо на територията на страната;
- Международни стандарти за финансови отчети;
- Специфичните нормативни актове, уреждащи дейността на дружеството;
- Нормативни на БНБ, регулиращи дейността на дружеството;
- Възприетите правила на дружеството;

Счетоводната политика е изградена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), издадени от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти /МССС/ и тяхванията на Постоянния комитет за разяснения /ПКР/ или Комитета за разяснения на МСФО /КРМСФО/ към него и приети от Европейския съюз.

Счетоводството на дружеството се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството при спазване на следните принципи:

Точно отчитане - приходите и разходите, протичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;

Действително представяне - приема се, че предприемачът е действително и ще остане такъв в предвидено бъдеще; предприемачът няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност - в противен случай при изготвянето на финансовите отчети се дава да се приложи ликвидационна или друга подобна счетоводна база;

Предвидливост - оценяване и отчитане на предположителните рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;

Симетричност между приходите и разходите - *междувременно начисляване* - приходите, извършени във връзка с определена сделка или дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприемачът черпи полза от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за такова получаване;

Предвидливост на съдружеството чрез форми – сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, стойност и финансово реалност, а не формално според правната им форма;

Закрепване при възможност на съществено по-висока от предвидения отчетен период /последователност на представянето/ – постигане на съвместимост на счетоводните данни и показателите през различните отчетни периоди;

Независимост на отчетните отчетни периоди и еднородност връзки между начислен и актуален билинг - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансови отчети и началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;

Вярно и честно представяне - счетоводната отчетност отразява вярно, честно и достоверно дейността на дружеството;

Дружеството осъществява счетоводството си на основата на документалната обоснованост на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на счетоводните документи съгласно действащото законодателство.

- Счетоводната система за отчетност на дружеството осигурява:
- всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции;
- систематични счетоводни регистри за обобщаване на счетоводната информация, които се откриват в началото на отчетния период и се приключват в края на периода;
- синтетични и аналитични счетоводни регистри, както и взаимство и връзка между тях;
- междинно и годишно приключване на счетоводните регистри, съставяне на оборотна ведомост;
- изменения в извършените счетоводни записвания чрез съставяне на коригиращи счетоводни статии;
- прилагане на индивидуален счетоводен

Дружеството поддържа софтуер Oracle за счетоводната отчетност и за отчетността, свързана с клиентската база на аналитично ниво.

Системата предоставя информацията на български език, а сумите - в национална валута /лева/;

Дружеството използва българския лев като отчетна валута.

Съгласно българското законодателство Дружеството е длъжно да води счетоводството си и да изготвя финансовите си отчети в български лев, националната валута на Република България.

Отчетната валута в настоящите отчети е лев и всички суми са представени в хиляди лев.

Паричните активи в чуждестранна валута се отчетат по законно фиксиран курс на БНБ към края на годината. Законно фиксиран курс е EUR 1 = BGN 1.95583 в условията на валутен борд.

Финансови отчети

- Устон АД, като финансов институт изготвя и представя следните отчети:
 - механизми /месечни/ отчети, които се изготвят ежемесечно съгласно приключване на отчетния месец с изготвяне от началото на годината и се представят през ръководството на дружеството;
 - междинни /тримесечни/ отчети - които се изготвят на тримесечие с изготвяне от началото на годината и се представят през ръководството на дружеството и БНБ;
 - междинни /шестмесечни/ отчети - които се изготвят на шестмесечие с изготвяне от началото на годината и се представят през ръководството на дружеството;
 - годишен финансов отчет в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и МСФО.
- Информацията, представяна във финансови отчети трябва да отговаря на следните изисквания:
- разбирателност - да е ползвател за ръководството при вземането на икономически решения;

УСТОИ АД

Финансов отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2019

- уместност - да дава възможност на ръководството да оценява минали, настоящи или бъдещи събития, както и да предоставя възможност на ръководството за оценка и корекция на вستی предвидени икономически резултати;
- надеждност - да не съдържа съществени грешки или пристрастност;
- сравнимост - да дава възможност за сравняване на информацията за дружеството от различни години, както и с информация на други кредитни институции, за да се оцени ефективността, финансовото състояние и промените в него.

Финансовите отчети се изготвят на принципа на нечестиването при съставяне принципата на действителното предприятие.

Годинните финансови отчети подлежат на допълнителен независим финансов одит. Съветът на директорите извършва избор на одитор за всяка финансова година, като окончателното решение е в правомощиата на Общото събрание на акционерите на дружеството.

Годинните финансови отчети се изготвят до 31 март на следващата година, в срок до 30 юни дружеството публикува чрез Търговския регистър следните информации:

- Годинния си финансов отчет и годишния доклад за дейността, приети от Общото събрание на акционерите;
- Решение на Общото събрание на акционерите за разпределяне на печалбата или за довършване на загуба за предходната година и начина на разпределяне на печалбата или за покриване на загуба за предходната година.

Годинният финансов отчет се съставя в пълен комплект съгласно приложените счетоводни стандарти и включва Отчет за финансовото състояние, Отчет за печалбата или загубата и други необходими доходи. Отчет за паричните потоци, Отчет за промените в собствения капитал и Помощни отчети.

С цел по-точно представяне на финансовата информация, за отчетната година ръководството на дружеството е приело промяна на представянето на позициите в Отчета за финансовото състояние, Отчета за печалбата или загубата и други необходими доходи. Отчета за паричните потоци и Отчета за промените в собствения капитал, в резултат на което е извършено съответните рекласификации в сравнителните данни за предходната година.

Следващата таблица обобщава ефекта от рекласификациите на сравнителните данни в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2019 г.

В хиляди лева	31.12.2018		
	Бележка	бюло	равнина
Активи			
Нетекучи активи			
Предоставени заеми	13	-	-3,081
Търговски и други вменения	14	3,081	3,081
Общо		3,081	-
Текущи активи			
Предоставени заеми	13	-	-2,975
Търговски и други вменения и предплащени разходи	14	3,176	2,961
Предплащания за текущи активи		14	14
Общо		3,190	3,190
Пасиви			
Нетекучи пасиви			
Провидни задължения за обществения при пенсионране	19	35	-
Общо нетекучи пасиви		35	32
			34

УСТОИ АД

Финансов отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2019

Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	20	82	114
Общо текущи пасиви		82	114
Общо пасиви		117	117

Следващата таблица обобщава ефекта от рекласификациите на сравнителните данни в Отчета за печалбата или загубата и други необходими доходи за годината, приключваща на 31.12.2019 г.

В хиляди лева	2018		
	Бележка	бюло	равнина
Приходи от данни	5	-	-929
Разходи за данни	5	-	121
Приходи от такси и комисионни	6	-	187
Разходи за такси и комисионни	6	-	(4)
Финансови приходи		1,117	-
Финансови разходи		(125)	(125)
Описани вземания		(12)	(12)
Административни разходи	9	(888)	11
Общо		92	92

Следващата таблица обобщава ефекта от рекласификациите на сравнителните данни в Отчета за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31.12.2019 г.

В хиляди лева	2018		
	Бюло	стара	равнина
Неразпределени			
десети			
печалба и резерви			
Салдо към 1 януари 2018 г.	593	14	505
Разпределение на печалбата, в т.ч.:			
- резерви	-	3	-20
Общ необходим доход за годината, в т.ч.:			
- нетна печалба за годината	14	-	14
Салдо към 31 декември 2018 г.	607	17	505

Отчетът за паричните потоци представя паричните потоци през отчетния период. Групиран по оперативна, инвестиционна и финансова дейност, чрез пряк метод, т.е. паричните потоци от различни видове сделки, осъществени от предприятието се отразяват в отделните дейности по основни класове брутни парични постъпления и брутни плащания за отчетния период.

Отчетът на разоводелното представя балансиран и неперпартен анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и на неговото състояние в съответствие с големината и сложността на дейността. Анализът включва финансов, а когато е подходящо - и нефинансов показател, отнесен към съответната дейност, включително информация, свързана с околната среда и персонала, до необходимата степен за разбиране на развитието, резултатите от дейността или състоянието му. Когато е подходящо, представя включва препратки към допълнителни обяснения относно суми, представени в годишния финансов отчет.

Отчетът на разоводелното включва:

- претеса, който представя верен и честен развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;
- верното брутно развитие на предприятието;
- всички важни събития, които са настъпили и равни на отчетната финансова година;
- информацията, изисквана по реда на чл. 187а и 247 от Търговския закон;
- изплатените от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за обясняване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се отразяват цените и ползвателите на предприятието по управлението на финансовия риск и експозицията на предприятието по отношение на цената, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

А. Отчитане на приходи и разходи

1. Описание на разходи

Класифициране /групиране на разходите/

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

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

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

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

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

Разходите за данни се признават в отчета за печалбата или загубата и другия необходим доход на база принципа на наименшето за всички данниосни инструменти, като се прилага методът на ефективни данни процент. Разходите за данни включват амортизации на всеки дисконт или премия, или други различия между първоначалната балансова стойност на данниосните инструменти и тяхната стойност при пазарна, изчислена на база ефективни данни процент.

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

Като извършени разходи се отразяват тези, които имат същия и извършен характер - унифицирани акти при стихийни бедствия, по които застрахователят не носи отговорност и др.

Доходи на персонала

Доходите на нести лица представляват всички форми на възмездие, предоставени от предприятието в данна на положени от таква страна труд.

Текущите доходи на нести лица представляват тези доходи на нести лица, които стават изцяло изискувани в рамките на 12 месеца след края на периода, в който нестите лица са положили труд за тях.

Краткосрочните доходи включват:

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

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

Компенсирани отпуски са:

- натрупани се
- ненатрупани се.

Натрупаните се платени отпуски са тези, които виеят и за напред и могат да бъдат използвани в бъдещи периоди, ако правото на такъв отпусък за текущия период не е изплатено изцяло.

2. Описание на приходи и тяхното прилагане

Класифициране /групиране на приходите/

Отчитането на приходите се осъществява чрез групиране по източник на приход като следва:

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

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

Приходите включват свършената цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност.

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

- За да определите дали и как да признае приходи, дружеството използва следните 5 стъпки:
- Идентифициране на договора с клиент
- Идентифициране на дълженията за изпълнение
- Опреждане на цената на сделката
- Разпределение на цената на сделката към дълженията за изпълнение
- Признаване на приходите, когато са у доверителски дълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или в течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прекарвайки обективните стоки или услуги на своите клиенти. Дружеството признава като задължения по договор, вънтражжение, получено по отношение на неудоволствено задължение за изпълнение и ги представя като други задължения в бъдеще. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи вънтражжението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изчислява нещо друго, освен определеното време за получаване на вънтражжението.

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

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

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

Положителни разлики от промяна на валутните курсове, нетно

Нетните положителните разлики от промяна на валутните курсове включват нетни положителни разлики/отрицателни разлики при покупки и продажби на валута и от директно превършване на активи и пасиви, дефинирани в чуждестранна валута.

Операциите в чуждестранна валута първоначално се отчитат в лева, като се прилага обективният курс на българска народна банка (BNB) към датата на сесията. Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват ежесечно, по обективния курс на BNB за последния работен ден на месеца.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при отчитането на парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени първоначално, се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход за периода, в който са възникнали.

Основните обектни курсове на българския лев са както следва:

31 декември 2019

1 EUR BGN 1.95583

31 декември 2018

1 EUR BGN 1.95583

Б. Отчитане на активи и пасиви на дружеството

1. Отчитане на активи на дружеството

1.1. Отчитане на имоти, машини и съоръжения

Критерии за имоти, машини и съоръжения

Счетоводно дружеството признава активи и ги отчита като имоти, машини и съоръжения, когато отговарят на следните критерии:

- имат материално-вещствена форма;
- използват се за бизнес дейността на дружеството, за административни или за други цели;
- очаква се да бъдат използвани повече от един отчетен период;
- със стойност при придобиването над 700 (седемстотин) лв.;
- стойността на актива може надеждно да бъде изчислена;
- предприятелите очаква да получат икономически изгоди, свързани с актива.

Имоти, машини и съоръжения, които се състоят от разграничаване частта, отговарящи погледено на критериите за депозити материални активи, посочени от настоящия раздел и тези съставни части имат различни полезни срокове се третираят като самостоятелни активи.

Всички закупени активи на стойност над 700 лв. се изчисляват на разход с ценова стойност, т.е. не се амортизират.

Имотите, машините и съоръженията се отчитат в съответствие с изчисленията на Международните стандарти за финансови отчети ("МСФО").

Имотите, машините и съоръженията се отчитат първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена, включително мита и свързани с мита данъци, както и всички други разходи, необходими за привеждането на актива в готовия му вид и местонахождение.

След първоначалното им признаване, имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, респективно така измерената стойност, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценки, използвани модела на цената на придобиване по МСС 16.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод върху оценени полезен живот на активите. Начисляването на разходи за амортизации за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация. Очакваният полезен живот на имотите, машините и съоръженията е определен както следва:

Амортизационни проценти	
Страни	4%
Машини и оборудване	30%
Компютърни системи	50%
Стопански инвентар и обзавеждане	15%
Автомобили и транспортни средства	25%

Печалбите и загубите от продажба на имотите, машините и съоръженията се определят, като се сравнят приходите от продажбата с балансовата стойност (остатъчната стойност) и се включват в резултата от дейността.

По отношение на земите и стрелите Дружеството прилага преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без изчисленията натрупани амортизации и евентуални загуби от обезценки.

Ръководството може да вземе решение да се извърши оценка на актива два пъти годишно – при приключване на първо шестмесечие и при годишно приключване, ако има предпоставки за реални промени в справедливата /падна/ стойност на притежаните активи. Промяна в отчетната стойност в увеличаване или намаляване се извършва при условие, че пазарната цена на актива по направения оценка се различава с 15% от текущата отчетна стойност.

Тест за обезценки на имоти, машини и съоръжения

Към края на годината Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изиска ежегоден тест за обезценка на даден актив Дружеството определя възстановителна стойност на този актив. Възстановителната стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Възстановителната стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в зависимостна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или груп от активи. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановителна стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановителна стойност.

Към всяка отчетна дата Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актива, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалена. Ако

съществуват подобни индикации, дружеството определя възстановяемата стойност на този актив. Загубата от обесценяване се възстановява обротно само тогава, когато се настъпи промяна в вероятностите за обесценяване, използвани при определяне на възстановяемата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обесценяване. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличаваша до нивото на възстановяемата стойност. Успешните на възстановяване на загубата от обесценяване, балансова стойност на актива не може да превъзлиза балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обесценяване за съответния актив. Възстановяването на загуба от обесценяване се признава в печалбата или загубата.

1.2. Отчитане на нематериални активи

Критерии за нематериални активи

Счетоводно дружеството признава активи и ги отчита като нематериални активи, когато отговарят на следните критерии:

- имат физическа съществуваща, въпреки че могат да се съдържа във физическа съществуваща или носителит на може да има физическа съществуваща;
- са със съществено значение при употребата им;
- от използването им се очаква икономическа изгода;
- със стойност при придобиването над 700 (седемстотин) лв.

Нематериални активи, които се състоят от разграничени съставни части, отговарящи поотделно на критериите за нематериални активи, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив.

Нематериални активи - при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и нематериални данли) и всички други разходи за подготовка на актива за използване му по предназначение. Премите разходи, свързани с придобиването на нематериален актив, са:

- разходи за подготовка на обекта;
- разходи, свързани с доставката;
- разходи за инсталация;
- разходи за хонорари на програмисти, консултанти, икономисти и други, свързани с проекта, икономическата обясновка и/или създаването, доставката, инсталацията и други на нематериалния актив;
- разходи, протегнали от неспирателно даден кредит, свързан с изборите през разходи.

Те се амортизират върху техния очакван ползвател живот (50% на годишна база).

Всички закупени нематериални дълготрайни активи на стойност под 700 лв. се изписват на разход с цялата стойност, те не се амортизират.

1.3 Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато дружеството става страна по договорните условия на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи (с изключение на притежение дялове, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност.

Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансов актив/пасив освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или излизането на финансов инструмент. Разходите по сделката, направени при

придобиването на финансов актив и излизането на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат изцяло като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита съответно този инструмент към тази дата по следния начин:

- а) по справедлива стойност на база доказана котирена цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво I), или на база на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдавани пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;
- б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, копирани, за да се отрази разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отворена разлика като печалба или загуба само до степеня, в която тя протича от промяната в даден фактор (аккумулаторно време), който пазарите участници бива взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските печалби, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез излизането на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е писно движение да загуби съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прекъснати и дружеството е прекъсващо съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обесценено дължение (земе) за получените средства.

При отписването на финансов актив в нетоварна цена разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възмездие се признава в печалбата или загубата.

Един финансов инструмент (актив или пасив) се отписва на датата, на която Дружеството няма повече контрол върху договорните права и е прехвърлящо в значителна степен рисковете от собствеността върху актива. Това се случва, когато правата се реализират, валидността им е изтекла или са отгубени.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в един от следните категории:

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

Дружеството класифицира финансовите активи, като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието, и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансови активи.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тези категории включва вземания по предоставени заеми, парични средства и други ликвидни инструменти, за които са издани следните две условия:

- а) финансовите активи се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главницата и лихва върху непотгасената сума на главницата.

Тези категории включва недерибативни финансови активи, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Амортизираната стойност на финансов актив или пасив е стойността, по която активът или пасивът е бил оценен при първоначалното му признаване, минус изплатените погашения по главницата, плюс или минус кредитовата амортизация на всички разлики между стойността при първоначално признаване и тази дъжбата на пасива, изчислена при прилагане на метода на ефективната лихва и минус всяка корекция, възникнала от очаквани кредитни загуби или обеснявания.

Отчитане на парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват пари в брой и пари по банкови сметки, както и пари на път.

Банковите овъдрафти се включват в баланса като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните пасиви.

При наличие на депозити – средства, поставени на депозит се отчитат като други парични средства при анализирания отчетност по достъпни на депозитната услуга.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиентите по договори за извършване на услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреджана в кратък срок и са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възмезджение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Очаквани кредитни загуби

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

- При прилагането на тази подход, изнесен към бъдещето, се прави разграничение между:
– финансови инструменти, чийто кредитният качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (фаза 1) и
- финансови инструменти, чийто кредитният качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (фаза 2)
- Фаза 3 – обхваща финансови активи, които нямат обективни доказателства за обесняване към отчетната дата.

Очаквани кредитни загуби за 12-месечен срок се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между изчисления договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен несъгласие“). Тези разлики са дисконтирани по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

За целите на прилагане на изчисленията за прилагане на модели за очаквани кредитни загуби на финансови активи в МСФО 9 е разработена риска за определяне на:

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

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

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

За някои експозиции, класифицирани във фаза 3, Дружеството прилага индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби като всяка преглед специфичните характеристики на финансови активи, наличните обезпечениялни мерки и други съществени фактори за определяне на очакваните кредитни загуби.

Критерии за оценка на занапачен кредитен риск

- За целите на определяне на колективна за очаквани кредитни загуби, Дружеството съпоставя начална на кредитен риск, т.е. вероятността от настъпване на неплатежение към датата на отчета и към датата на първоначално признаване на актива. В случаите на кредитни анализатори, прегледката се отнася до вероятността да настъпи неплатежение по кредита, за който се отнася, а в случаите на финансови гаранции, до вероятността дължаникът по гаранцията да изплати в неплатежение по договора. Анализът на промените се извършва на базата на налична уместна информация, която е достъпна за Дружеството и която може да бъде обоснована, без полагане на клинични ресурси и усилията. Тази информация изключва:
– исторически данни за представянето на определени финансови инструменти или други финансови инструменти с подобни рискови характеристики;
- данни относно текущото представяне на разглежданите инструменти – допуснати брой дни в просрочие;
- обосновани предположения и очаквания, които се очаква в бъдеще да повлияят върху кредитния риск на разглежданите активи;
- съответна рискова класификация, според кредитното качество на финансовите активи.

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

- Фаза 1 (гъдлови експозиции) – класифицират се финансови активи без излизали за увеличаване на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. Дружеството признава 12-месечни ОКЗ за финансови активи, класифицирани във фаза 1. Лихвения доход се признават по метода на ефективната лихва върху брутна балансова стойност на инструментите;
- Фаза 2 (експозиции с нарушено обслужване) – класифицират се финансови активи със значително увеличаване на кредитния риск, но без обективни доказателства за обесняване, основани за погашаване на загуби (експозицията не е в неплатежение). Дружеството признава ОКЗ за целия срок погашаване на загуби (експозицията не е в неплатежение).

на инструментите при класификация във Фазата 2. Дивидендите доходи се признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на инструментите.

- Фаза 3 (експозиции с кредитна обезценка) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск и с обезценка докато не бъде установено, че кредитният риск не е увеличен до ниво, което да изисква „неизпълнение“. Дружеството признава очаквани кредитни загуби за целия срок на инструментите при класификация във Фаза 3. Дивидендите доходи се признават по метода на ефективната лихва върху нетната балансова стойност на инструментите, т.е. след приспадане на корекцията за загуби.

Определяне и модифициране на рисковите параметри

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

- Вероятност от неизпълнение (PD) – Вероятността даден контрагент да не изпълни договорните си задължения с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценяване експозиции, Дружеството поддържа детайлна информация за мнзината на експозициите от Фазата 2 към Фазата 3 („неизпълнение“). Стойността на 12-месечно PD се определя въз основа на наблюдаваните тенденции на изплащане и се изчислява като пълна средна стойност (pulling average) за период, който обхваща минимум 2 години. Дружеството прилага основен макроутвърден сценарий при определянето на размера на очакваните кредитни загуби във връзка с кредитни експозиции по данни листата на съществена статистическа зависимост между състоянието на неизпълнение и изменения в макроикономическите показатели в държавата.
- Експозиция при неизпълнение (EAD) – поредицата размер на експозицията към момента на неизпълнение. Размерът на експозицията при неизпълнение се определя в зависимост от типа на кредита, като се отчитат както сумата на дълга, така и договорените несъснени суми според очакването за бъдещо усвояване.
- Загуба при неизпълнение (LGD) – съотношение на загуба по експозицията, дължаща се на неизпълнение на контрагента, към размера на експозицията при неизпълнение. За определяне на параметъра LGD Дружеството изчислява потенциалната загуба, която би понесло ако дадена експозиция премине в неизпълнение. Загубата се измерва чрез изваждане на паричната стойност на събраните средства по кредита, изплащани в неизпълнение. Параметърът LGD се определя индивидуално за всеки портфейл в кредитния портфейл, в характеристиките на активите.

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

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

За финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, натрупаният корективен начална балансовата стойност на инструментите и отчета за финансовото състояние.

За дълготрайни инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, очакваната кредитна загуба е част от нетната продажна в справедливостта стойност, дължаща се на увеличение на кредитния риск. Тези активи продължават да се представят по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, като натрупаният коректив за загуби се представя в отчета за всеобхватния доход. При последващо отнемане на инструментите, натрупаният коректив се признава в печалбата или загубата за периода.

Модификация на финансови активи

Ако договорите парични потоци на финансов актив са били договорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, Дружеството оценява дали е настъпило значително усвояване на кредитния риск на финансовия инструмент като състояние:

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

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заем (кредит), дължения към доставчици и други контрагенти.

Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от пренети разходи по признаването, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други дължения обикновено не се оценяват отново, тъй като дълженията са известни с висока степен на сигурност и уредването е краткосрочно.

1.4 Задължения при пенсиониране и провидиране

В резултат на анализирани и изследване на средата възраст на персонала, Дружеството отчита, че вероятността за пенсиониране на персонала и следващите десет години е значителна, поради което е прието извършване на оценка на всеки 5 години.

Дружеството прилагава провидни, свързани с изплащането на бъдещи разходи при пенсиониране на персонала, с деи представяне на Дружеството от настъпване на непредвидени разходи. В предвид на текущата средна възраст на персонала провидните се изчисляват на всеки 5 години, след получаване на оценка от дивизиона актор, избран от Съвета на директорите.

В. Отчитане на собствения капитал

Устон А.Д. е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредитните на Дружеството за изпълнение на техните задължения към него.

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

- Съгласно изискванията на Търговския закон и приетия Устав, Дружеството образува фонд Резерв, който набора средства от следните източници:
 - Определени от Общото събрание на акционерите част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;
 - Средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
 - Други източници по решение на Общото събрание на акционерите.

Средствата на фонд Резерв могат да се използват само за:

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

Съгласно писмената на приетия Устав, Дружеството образува фонд други резерви, който набора средства от следните източници:

- Определени от Общото събрание на акционерите част от печалбата, но не по-малко от 80 на сто от печалбата на Дружеството след дълговното в облага и отчисления на средствата за фонд „Резерв“;
- Неприделената печалба;
- Други източници по решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с Устава.
- Средства на фонд други резерви могат да се използват само за:
 - Покриване на загуби;
 - Други, по решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с Устава.

Г. Лизинг

Дружеството като лизингодател

Лизингът е договор, при който дружеството плаща в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху някакъв актив, се квалифицира като оперативен лизинг. Первоначалните преливи разходи, извършени от дружеството, във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се присъждат към базисната стойност на някакъв актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същата база както лизинговите приходи. Условните нивои се признават като приходи в периода, в който бъдат извършени.

Приходите от нивои в резултат на оперативен лизинг на предоставен автомобил се признават на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

Дружеството като лизингодолжник

Счетоводна политика, прилагана до 31 декември 2018 г.

Лизинговите плащания по договор за оперативен лизинг се признават като разход на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

Счетоводна политика, прилагана от 1 януари 2019 г.

Оценка за приемане на лизинг

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

За да определи дали по силата на договор се прехвърля контрол над използването на определен актив дружеството претърпява даден през целия период на подаване на същите права:

- Правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на определения актив;
- Правото да определи и ръководи използването и експлоатацията на определения бизнес актив.

Срок на лизинговия договор

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

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

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

Первоначално признаване и оценяване

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

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

- Размера на първоначалната оценка на съответстващия задължение по лизинг.

- Лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, намадени с получените стимули по договорите за лизинг;
- Первоначалните преливи разходи, извършени от дружеството, в качеството му на лизингодолжник;
- Разходи за възстановяване, които дружеството ще направи за демонтаж и преместване на базовия актив, възстановяване на обекта, в който активът е разположен, или възстановяване на базовия актив в състоянието, изисквано съгласно договора.

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

Активите „право на ползване“ се представят към имоти, машини и съоръжения в отчета за финансовото състояние, а таксите амортизации – като разходи за амортизации в отчета за необходимия доход.

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

- Финсирани плащания (включително фиксирани по същество лизингови плащания), намадени с задълженията на плащане лизингови стимули;
- Промеждни лизингови плащания, дивиденди от дъщерни или проценти;
- Цената на упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще подаде тази опция;
- Плащания на санкции за прекратяване на лизинговите договори, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяване на договора от страна на Дружеството;
- Граници за остатъчна стойност.

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

Лизинговите плащания (анонси) съдържат в определено съотношение финансов разход (лихва) и приспаданата се част от лизинговото задължение (гланцира). Финансовите разходи се включват в отчета за необходимия доход на дружеството през периода на лизинга на периодична база, така че да се поставят постоянни лихви процент за оставящата неизплатена част от гланцира по лизинговото задължение, като се представят като финансови разходи.

Последващо оценяване

Активите „право на ползване“ се оценяват последващо по цена на придобиване, намадена с изгнутата амортизация, загуби от обезпечения и корекциите, вследствие на промени и корекции на надлъжното по лизинг.

Задължението по лизинг последващо се оценява чрез:

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

Оценяване на намаляване на лизинговия доход

Дружеството счита намаляването на лизинговия договор като отпускане на актив, ако:

- Изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя ново „право на ползване“ на един или повече допълнителни базови активи;

- Възникващото по лизингов договор се увеличава със суми, съизмерима със самостоятелна цена за увеличението в обхвата и съвместими корекции на тази цена за отразяване на обстоятелствата по конкретния договор.

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

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

- Разпреселя възникващото в променения договор;
- Определен срок на измененния лизингов договор;
- Преследва дължението по лизинг, като дисконтира коригираните лизингови плащания с коригирания дисконтов процент, който е дълженият процент, заложен в договора за остатъка на срока му или диференцирания лизинг процент към датата на влизане в сила на изменението.

Изключени от прилагане на актив „право на ползване“

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

При договори за лизинг, при които базовият актив е с ниска стойност, Дружеството също е избрало да не признава „актив с право на ползване“. Възникващият при такъв променен е в размер на 5,000 ш.д. Премениката се извършва за всеки отделен договор.

Плащанията във връзка с тези лизингови договори, както и промените в лизинговите плащания, които не са включени в оценката на дължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за необработения доход на бета лизинг метода за срока на лизинга.

Към 31.12.2019 г. Дружеството има сключени лизингови договори, при които не са признати активи с право на ползване поради ниска стойност на основния актив. Сключените договори са във връзка с ползването под наем на рекламни платна, рекламни панаи и мултифункционални устройства.

Д. Дължимо облагане

Дължимото облагане на дейността, дружеството като данъчен субект се урежда при спазване на разпоредбите на следните нормативни актове, действащи на територията на страната:

1. Закон за корпоративното подоходно облагане;
2. Закон за облагане доходите на физическите лица;
3. Закон за местните данъци и такси;
4. Закон за данъка върху добавената стойност и Правилник за прилагане на закона върху добавената стойност;
5. Кодекс на социално осигуряване.

Отворен данък се начислява по балансовия метод за всички променени разходи, влизали се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансовия отчет. При изчисляване на отворения данък към датата на съставяне на базиса се използват данъчните ставки, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните променени разходи.

Отворен данък се признава само в случай, че е известно наличието на достатъчни по размер бавачни облагани печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат ползвани.

В дружеството се начислява един път годишно корпоративен данък и временен разход във връзка със съставяне на годишните финансови отчети. Текущият данък се определя по данъчните ставки, определени в ЗКПО.

Е. Пресички от определено движение при признаване счетоводната политика на дружеството. Изключени приблизителни оценки и приложени с ниска несигурност.

При изготвянето на финансов отчет от ръководството се изисква да прави приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетните приходи, разходи, активи и пасиви и отразяването на условията актив и пасив. Използването на налична информация и управлението на пренесена на неразделна част от формирането на приблизителни оценки. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от тези приблизителни оценки и разликите могат да бъдат съществени за финансов отчет. Тези приблизителни оценки бъдат подложени на преглед редовно и в случай, че е необходима промяна, тя се отчита в периода, когато промените станат известни.

Дружеството непрекъснато преследва своите приблизителни оценки, като използва исторически опит, консултации с експерти и други методи, които превеняват за разходи при дадените обстоятелства.

Следващите парграфы описват подробно счетоводните пресички, приблизителни оценки и предположения, които дружеството счита, че имат най-съществено значение за годишните резултати съгласно МСФО.

Лизинг

При определени данни даден договор представлява или съдържа лизинг. Ръководството на дружеството прави редица важни пресички, като а) налице е ли договор за лизинг, в т.ч. налице ли е идентифициран базов актив, договорът изключва ли неидентифициран компонент и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицирания актив и другите компоненти на договор (неидентифициран компонент, неидентифицирани активи и др.) б) определени срока на лизинга и в) определени на диференциран лизинг процент, заложен в договорите за лизинг.

При идентифициране на договорите за лизинг и идентифициране на базовите активи с право на ползване, ръководството е приложило критерия „възможност за контрол на ползването“ на активите през целия срок на договора. За целта то е направило пресичка и е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, дружеството има право да взема съответните решения откъдето това как и в какъв цел да бъдат използвани активите, като е в състояние да определи работно време и дилата, които имат достъп до активите.

6) При определени срока на лизинга ръководството е взело предвид уговорените в договорите за лизинг срокове, както и опциите за тяхното упражняване и подновяване. По отношение на тези опции и вероятността за тяхното упражняване или не, ръководството е взело предвид редица фактори като: важността на дадения актив за дейността на дружеството, направени подобрения, повдигане на базовите активи, и натурални исторически опит с неоплателите.

За всички договори за лизинг на офиси ръководството е определило, че срокът на лизингите са редица определени в договора срокове. За тези договори, при които е включена опция за автоматично удължаване, пресичката на ръководството е, че към датата на първоначално признаване на МСФО 16, както и към датата на този финансов отчет, няма достатъчна степен на сигурност доколко опцията за удължаване ще бъде упражнена или не, тъй като договорните срокове са твърде дълги (пет години), както и поради обстоятелството, че не са налице значими икономически стимули и съществени условия, които да принат упражняването на такъв опция вероятно.

в) Ръководството е приело че диференциален лизинг процент за договори със срок на лизинга до пет години е 4,75% на бета данъци на дълженията разликата на подплати от него правленият лизинг с подобни характеристики.

Приблизителни оценки до 31 декември 2018 г.

Съгласно МСФ 17 Лизинг ръководството класифицира лизинговите договори за офиси като оперативни лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция е комплексна и ръководството преследва преразпределителни критерии и същият съдържание на сделката, да се определя дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

Изчисление на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчетени по амортизирана стойност

Измерването на очакваните кредитни загуби за финансови активи, отчетени по амортизирана стойност (предоставени заемци, търговски и други вливания и парични средства и еквиваленти), е област, която линията използването на модели и съществени предположения и процесни за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиентите и дължаници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и протестираните от тях загуби).

За прилагането на тези изчисления ръководството на дружеството прави редица оценки, като: а) определяне на критериите за идентифициране и оценка на значително участие на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфели) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби; г) установяване и оценка на корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определените макроикономически фактори, за да се отразят ефектите от промените за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставяните заеми и паричните средства и еквиваленти в банки, дружеството прилага общия „триметисен“ подход за оценка, определен от МСФО 9.

Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагателни доходи за условията на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджета потока, коригирана относно значими неблагоприятни приходи и разходи и специфични ограничения за прехвърляне на непозволявани данъчни загуби или кредити. Ако облагателна прогноза за облагателен доход предполага вероятното използване на отсрочени данъчни активи освобождава в случаите, когато активът може да се използва без преходно ограничение, тогава отсрочените данъчни активи се признават изцяло. Препознанието на отсрочени данъчни активи, които подсъждат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се прехвърля от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Пакети активи на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда ползения живот на амортизируемите активи в края на всяка отчетна година.

Действителният ползения живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално износване.

Прогности и съществени възможности

Дружеството прави прегледи на вероятността от икономически събития с осъществяването на дейността по отношение на търговски, договорни и трудови въпроси, които се разглеждат и осигуряват в обичайния ход на бизнеса. Дружеството рутинно преглежда вероятността от неблагоприятни присъждения или решения на тези въпроси, както и обхвата на вероятните и разумно оценени загуби. Разумните прегледи включват предположенията на ръководството на базата на информация за наемствата, уреждане, процесни на неспазващи страни и правни консултации, наличните факти, идентифициране на други потенциално отговорни страни и възможния принос от тях, както и преглед на онли. Прогнозата се признава, когато е вероятно да съществуват задължения, за което може да се направят надеждна прегледна сметка внаемствата на конкретния случай. Необходимата прогноза може да се промени в бъдеще поради нови данни и ако има налице на нова информация. Въпросът, който са или възможни задължения или не отговарят на критериите за признаване на прогностични, се оповестяват, освен ако възможността за прехвърляне на икономическа полза е малко вероятно.

Оценка на нефинансови активи

За загуби от обесценение се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща паричен поток, прехвърляна възстановяват или стойност, която е по-висока от справедливата стойност, намалява с разходите по продажба на даден актив, и нетоварна стойност в

употреба. За да определите стойността в употреба, ръководството на дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор за целта изчисляване на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да намалят значителни корекции в активите на дружеството през следващите отчетни години. В повечето случаи при определянето на подходящия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отчетните активи.

Оценка по справедлива стойност на земи и сгради

Оценка по справедлива стойност – дружеството притежава инвестиционни внощи, които се оценяват и оповестяват по справедлива стойност. Входните данни за определяне на справедливата стойност, използвани при методите за оценка се категоризират в различни нива според това, доколко са необходими:

- ✓ Ниво 1: Котирани (неверигирани) ценни за капитални позиции на активен пазар;
- ✓ Ниво 2: Входни данни, различни от котирани ценни, включени в ниво 1, които са достъпни за наблюдение пряко или косвено;
- ✓ Ниво 3: Неблагоприятни входни данни;

Класифицирането на отделна позиция съгласно горепосочените нива се базира на най-ниското ниво на използваните входни данни, което има значителен ефект върху определянето на справедливата стойност. Премията на нива от едно ниво в друго се признава в периода на възникване.

Оценка на задълженията за изплате с дефинирани доходи при пенсиониране

Във връзка със счетоводното отчитане на плащането с дефинирани доходи при пенсиониране са необходими активски предположения за оценяването на задължението и разходи и съществуват възможности за възникване на актуарски печалби и загуби. Оценката на задължението на дружеството се извършва от лицензиран актуар. Задължението се оценяват на дисконтирана база, тъй като е вероятно те да бъдат уредени много години след положението за тях труд от страна на настоящите лица, изплатява се и прехвърля за бъдещо изплатяване на заплатите, генерируемо на персонала, нива на смъртност и др.

Ж. Допълнителни разпоредби

Промените във възприетата счетоводна политика за 2019 г. се допускат поради промени в приложимите закони или при международните счетоводни стандарти ако е преценено, че промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или съгласно във финансовите отчети на дружеството.

В предприятия не се третира като промяна на счетоводната политика:

Прекъсването на счетоводна политика за събития и съставки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или съставки;

Прекъсването на нова счетоводна политика за събития и съставки, които не са се случвали преди това или са били незначителни;

3. Нови стандарти:

Нови стандарти, разяснения и изменения, в сила от 1 януари 2019 г.

Как отчетната дата са издадени следните нови стандарти, изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения от СМСС и прегледи от ЕС, които имат в сила от 1 януари 2019 г.:

- МСФО 16 Лизинг (обладат на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преглед от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикуван в ОВ на 9 ноември 2017 г.

Стандартът уточнява как във финансовите отчети на банката на МСФО следва да се отчетат: оценките, представят и оповестяват лизинговите договори. МСФО 16 представя един единствен счетоводен модел за лизингодружествата, като низка от последици да отчита активи и пасиви за всички лизингови договори, освен ако срокът на лизинговия договор е 12 месеца или по-малко или ако активът, предмет на лизинговия договор, е с ниска стойност. Лизингодателите следва да продължат да класифицират лизингите като оперативни и финансови, като подходът на МСФО 16 към счетоводното отчитане при лизингодателите остава по същество непроменен в сравнение с предишния МСС 17. Новата счетоводна политика е оповестена в *Приложение № 30* Значими счетоводни политики, раздел *Г. Данни*.

Ефектът от призмателно на МСФО 16 върху финансовия отчет на Дружеството е описан по-горе в *Приложение № 18* и *Приложение № 25*.

Датата на първоначалното прилагане на МСФО 16 за Дружеството е 1 януари 2019 г.

Дружеството е приложило МСФО 16, като е използвало модифициран рестроспективен метод, който:

- Изиска Дружеството да признае кумулативния ефект от първоначалното прилагане на МСФО 16 като корекция на началното салдо на неразделения печалба към датата на първоначалното прилагане;
- Не разрешава преточисления на сравнителните данни, които продължават да бъдат представени по МСС 17 и КРМСФО 4.

На датата на призмателно на МСФО 16 Дружеството е прилагало пасиви по лизинг към връзка с лизинг, които преди това са били класифицирани като „оперативен лизинг“ съгласно принципите на МСС 17. Лизинг. Тези пасиви са оценени по пазарната стойност на оставашите лизингови плащания, дисконтирани с диференциален лизинг процент на лизингодружествата към 1 януари 2019 г. Средногетелният диференциален лизинг процент на лизингодружествата, приложен към пасивите по лизинг на 1 януари 2019 г. е бил 4.75%.

✓ *Приложени правителствени незаключени мерки*

Дружеството е приложило следните правителствени незаключени мерки, разрешени от стандартите:

- прилагане на един дисконтов процент за портфейл от лизингови договори със сходни характеристики;
- отчитане на оперативни лизинги с оставен срок по-малък от 12 месеца към 1 януари 2019 г. като краткосрочни лизингови договори;
- изключване на първоначалните прези разходи от оценката на актива с право на ползване към датата на първоначалното прилагане;
- използване на последваща оценка при определянето на срока на договора, ако договорът съдържа опции за удължаване или прекратяване.

Дружеството също така е избрало да не извършва повторни оценки дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг към датата на първоначалното прилагане. Вместо това, за съществуващите преди датата на призмателно договори Дружеството е приело оценката си, направена съгласно МСС 17 и КРМСФО 4. Определени данни дадено споразумение съдържа лизинг.

✓ *Опции като лизингови*

Дружеството не е извършило никакви корекции при отчитането на активи, дължими от него като лизингодател за оперативни лизинги в резултат на призмателно на МСФО 16.

- Изменения на МСФО 9: Предлагания с отприщелно компенсирани (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преход от ЕС на 22 март 2018 г., публикувани в ОВ на 26 март 2018 г.

Променят съществуват изменения в МСФО 9 относно правата при престъпване в отглед да бъде проведено оценяването на амортизирана стойност (или в зависимост от бизнес модела – по справедлива стойност прет друг всеобхватен доход) дори и в случаи на плащане с отприщелно компенсирани. Този промяна не е оказала влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

- КРМСФО 23 Несигурност при отчитането на данни върху дохода (издадено на 7 юни 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преход от ЕС на 23 октомври 2018 г., публикувани в ОВ на 24 октомври 2018 г.

Разяснението се отнася за определянето на обхващаната печалба (данните за губа), данните основи, използваните данни за губа, използваните данни за губа и данните за губа, които нямат несигурност за отчитането на данните за губа по МСС 12. По-конкретно то събрани:

- данни данните отчитане следва да се вземе предвид общо;
- предложението за проверка от страна на данните основи;
- определянето на обхващаната печалба (данните за губа), данните основи, използваните данни за губа, несигурността данните за губа и данните за губа;
- ефектът от промените във фактите и обстоятелствата.

Дружеството е въпреки КРМСФО 23 за първи път в текущата година и е временно наличие на несигурни данни данни. Дружеството е определило, че е вероятно неговото данни данни да бъде прието от данните власти. Разяснението не е повлияло върху финансовия отчет на Дружеството.

- Изменения на МСС 28: Дълготрени инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместни предприятия (издадени на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преход от ЕС на 8 февруари 2019 г., публикувани в ОВ на 11 февруари 2019 г.

Направено е изменение, което изяснява, че предприятието прилага МСФО 9 при дълготрениите инвестиции в асоциирани предприятия или съвместни предприятия, представящи част от нетната инвестиция в асоциираното предприятие или съвместното предприятие, но към което не се прилага методът на собствен капитал.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

- Изменения на МСС 19 Доходи на заети лица – Промени в плащане за дефинирани доходи, събрани на персонала или утвърдени (издадени на 7 февруари 2018 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преход от ЕС на 13 март 2019 г., публикувани в ОВ на 14 март 2019 г.

Измененията на МСС 19 уточняват, че е задължително при промени в плащане за дефинирани доходи, събрани или утвърдени, в определението на разходите за тези трудов стаж и разходите за лица за периода след престъпването да се използват задължително предложението, използвани при престъпването. Допълнително са включени изменения за уточняване на ефекта при промени в плащане за дефинирани доходи, събрани или утвърдени или връзка с изчисленията за горната граница на активите.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

- Години подобрения на МСФО 2015 г. – 2017 г. (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г., преход от ЕС на 13 март 2019 г., публикувани в ОВ на 14 март 2019 г.

Измененията на МСФО 3 Бизнес комбинации изясняват, че когато предприятието придобива контрол върху бизнес, който е съществена дейност, то пренебрежава предишната инвестиция в този бизнес. Измененията на МСФО 11 Съвместни предприятия изясняват, че когато предприятието придобие съвместен контрол върху бизнес, който е съществена дейност, предприятието не пренебрежава предишната инвестиция в този бизнес.

Измененията на МСС 12 Данни върху дохода изясняват, че всички последици върху данните върху дохода от данните (т.е. от разпределението на печалби) трябва да се признават в печалбата или за губа, независимо от това, как е възникнал данните.

Измененията на МСС 23 Разходи по пасив изясняват, че ако никаква компенсация за пасив не е получена след като свързаният актив е готов за придобиване или продажба, този пасив става част от средствата, които предприятието придобива под формата на общи акции, които изяснява процента на капитализация за общите акции.

Тези изменения не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Издадени нови и изменени МСФО стандарти, които още не са влезли в сила

Към датата на одобрението на този финансов отчет, Дружеството не е приложило следните нови и изменени МСФО, които са били издадени, но още не са влезли в сила и (в някои случаи) все още не са били приети от ЕС:

- Изменения на МСС 1 Премахване на финансовите отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промена в счетоводните придобителни описки и грешки – Дефиниция за „съществени“ (издадени на 31 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в ОВ на 10 декември 2019 г.

Промените имат по-лесното разбиране на дефиницията за „съществени“ в МСС 1 и не предизвикват промени в започнатата концепция за съществено в МСФО.

Концепцията за „приоритет“ на съществена информация с несъществена информация е включена като част от новата дефиниция. Препът за съществено, който влезе върху потребителите е променен от „би могло да повлияе“ на „би могло рязко да се очаква да повлияе“. Дефиницията за „съществени“ в МСС 8 е заменена с препратка към „съществени“ в МСС 1. В допълнение, МСС е променен други стандарти и Концептуалната рамка, която съдържа определени за „съществени“ или препратки към термини „съществени“, за да се осигури последователност.

- Изменения на Подзаглавната към Концептуалната рамка за финансово отчитане в МСФО (издадени на 29 март 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 29 ноември 2019 г., публикувани в ОВ на 6 декември 2019 г.

МСС е публикувал на 29 март 2018 г. своята променена Концептуална рамка за финансово отчитане. Концептуалната рамка няма посочена дата за влизане в сила и МСС е започнал използването ѝ незабавно. Включени са променени дефиниции за „актив“ и „пасив“, както и нови насоки за оценяване и отписване и представяне и оповестяване. Засега е променената Концептуална рамка МСС е издад и Изменения на Подзаглавната към Концептуалната рамка за финансово отчитане в МСФО стандарт. Документът съдържа промени към МСФО 2, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Все пак, не всички промени целят актуализиране по отношение на подзаглавната към и цитати от рамката, така че да се координира от рамката се отнасят (рамката, приета от МСС през 2011 г., през 2010 г. или променената през 2018 г.) или посочват, че не са актуализирани дефиниции спрямо новите дефиниции, разработени в променената Концептуална рамка.

- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Препазване и оценяване и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – Реформа за референтни данни (издадени на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС на 15 януари 2020 г., публикувани в ОВ на 16 януари 2020 г.

Измененията изключват, че предприемците ще продължат да прилагат определени изключения за отчитане на хеджирането, приспадане на референтния данен процент, върху който се базира хеджирането на причини потоци и паричните потоци от хеджиращи инструменти, има да бъде променен в резултат на реформата.

- Изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации (издадени на 22 октомври 2018 г.), в сила от 1 януари 2020 г.

Измененията имат разрешаване на трудностите, които възникват при опростяване от страна на предприемците, да се приложи бизнес или група от активи.

Измененията в дефиницията за бизнес са променени единствено в Приложение А Определени термини, насоките за прилагане и илюстративните примери към МСФО 3. Те:

- уточняват, че за да се счита за бизнес, придобитият пакет от дейности и активи трябва да съдържа най-малко входни материали (икономически ресурс) и самостоятелен процес, който ведно съществено допринася за способността да бъдат създадени продукти (изходни ресурси);
- ограничават дефинициите за бизнес и за изходни ресурси, като се фокусират върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите и като премахват препратката към способността да се извършват разходите;
- добавят насоки и илюстративни примери за подпомагане на предприемците при оценката им за това, дали е придобит самостоятелен (съществен) процес;
- премахват оценката за това, дали участниците в пазара са способни да заменят липсващи входни икономически ресурси или процеси и да продължат да произвеждат продукти; и
- добавят изборен тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали придобитият пакет от дейности и активи не е бизнес.

- МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.), в сила от 1 януари 2021 г.

МСФО 17 заменя МСФО 4 и изисква застрахователните задължения да бъдат оценявани по текуща стойност на изпълнението. МСФО 17 осигурява по-добър единен подход за оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са разработени с цел постигане на последователно и базирано на принципи отчитане на застрахователните договори. Разрешено е по-ранно прилагане, ако и двата стандарта МСФО 15 Пакети от договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти също са приложени.

Съветът на Директорите на УСТОИ АД представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетване (МСФО). Този отчет е заверен от Български Димитров Соколов, Регистриран одитор № 168.

Описание на дейността и постигнатите резултати

През 2019 г. се запазва трендът на ръст в БВП от последните 3 години, което говори за увеличаване на темповете за развитие на икономиката. Нивото на безработицата в страната продължава да намалява и достига рекордните 4,2%. В резултат на увеличаването се търсене и отрявянето предлагане на труда в икономиката, работната заплата на наемите продължи да нараства и през 2019 г., което поставя сериозни предизвикателства през собствените на малкия бизнес.

Световната банка понижи нива на вътрешна на бизнес на 59. Това понижение следва тренда от 2015 г., когато вътрешна на бизнес се намираше на 36-та позиция. Правене на бизнес на Състоителна банка се оценява колко благоприятна е бизнес средата, като понижението на нива на готови за въвеждане на условията за правене на бизнес в България.

Очакваният ръст на БВП, умерената инфлация и намаляващият % на безработица стимулират потреблението и оказват положително влияние върху малкия бизнес. Въвеждането на средата за правене на бизнес затруднява стартиране на нови микро предприятия и въвежда растежа им.

През годината продължи да се увеличават кредитната задлъжност на собствените на малък бизнес към финансовите институции. Собствениците на малък бизнес типично използват сериозни затруднения по посрещане на увеличените плащания по кредити, включително бързи кредити, което води до финансови затруднения, а в някои случаи и до фалит на бизнеса.

Действието на описаните по-горе фактори, както и увеличената конкуренция от страна на големите вериги имат по-скоро неблагоприятно влияние върху равнището на малкия бизнес. Собствениците на малък бизнес се въздържат от по-сериозни инвестиции, задържат размера на оборотите, оптимизират разходите. Въвеждането кредитна задлъжност и високи разходи по текущи кредити сред целевите клиенти най-често води до отказ на кредит поради лоша кредитна история. Тази тенденция се запазва вече няколко години.

В продължение на повече от 20 години, УСТОИ АД успешно следва своята мисия, като предоставя финансови възможности на малкия бизнес в България за реализация на бизнес проекти, водещи до съхранение на заетостта и увеличаване на доходите. Дружеството продължи да напредва в малки и отдалечени населени места, като предоставя ценен достъп на малки земеделски производители до изгоден финансов ресурс.

През последните години Дружеството все повече се разпознава като финансов партньор на малкия бизнес, на което може да се разчита. УСТОИ АД следва своята политика на краткосрочно кредитиране при фиксирани лихвени равнища за целия срок на кредита, което води до намаляване на цената за привлечен ресурс от гледна точка на кредитополучателя. Израз на социалната ни отговорност е фактът, че решенията по кредитни случаи взимат след детайлен анализ на паричните потоци в бизнеса и доказателството на кредитополучателите с оглед предлагане на клиентите от съобразителност и неколкократни за тях нациания.

През 2019 г. дейта на портфейла на земеделското кредитиране намаля на 30%, което е изменение с 4 пункта спрямо разпределението през 2018 г. Трябва да се каже предвид, че в настоящия анализ отпуснатите кредити по линия на продукт Агро Експрес се отчетат отделно и съставляват 6% от портфейла. Сумарно кредитният портфейл в малките населени места (МНМ) се е увеличил на 36%, спрямо същия в края на 2018 г., което показва фокуса в кредитиране на Дружеството. Този резултат говори за насочеността на Дружеството и активната работа за предоставяне на ценен финансов ресурс в малки населени места.

През годината Дружеството въведе промени в предлаганите продукти и приложимите процедури, които улесниха достъпа на целевите клиенти до финансиране и повишиха ефективността. Продължи използването на платформа за онлайн кандидатстване за кредит в интернет сайта на Дружеството, като 8,6% от всички изплатени за кредит бяха получени онлайн - слабо намаляване в сравнение с получение 10% онлайн изплатени за кредит през 2018 г. Популяризиран бяха успешни на наши клиенти, като техният пример беше разпространен в социалните мрежи.

През отчетния период размерът на кредитния портфейл намаля с 7,4% в сравнение с този от края на 2018 г. Намаляването на портфейла най-вече се дължи на приключението през 2019 г. лимити на кредитиране, свързани с ограничени наличен финансов ресурс.

Както и през последните години, количеството на кредитния портфейл може да се категоризира като много добро. Портфейлният риск над 30 дни е в размер на 4,98% в края на периода. Въпреки че портфейлният риск се е увеличил спрямо 2018 г., той продължава да бъде в рамките на поставената цел за периода. Поддържането на тези показатели е резултат на разумно кредитиране и отлична работа по управление на просрочените вноски в продължение на години.

През 2019 г. Дружеството отстъпи от постигнатите през 2018 г. резултати по линия на оперативна продуктивност и ефективност. Към края на годината един кредитен служител обслужва средно 106 клиента и управлява средно 702 х. лв. кредитен портфейл, като намаляването е съответно с 11% и 19% спрямо същите от края на 2018 г.

Като цяло, текущото състояние на човешките ресурси в Дружеството може да се отчете като стабилно. Броят на служителите, които са в Дружеството през целия период са 71% от броя на служителите в началото на периода.

Рискове

- Оперативен риск.** През 2019 г. бе направена промяна в състава на Съвета на директорите по решение на Общото събрание на акционерите. Политиката Риск мениджър бе обявена през септември и остана такава до края на годината. Това доведе до забавяне на въвеждане на цялостна методология за вътрешен контрол, която да покрива освен кредитирането и останалите сектори в Дружеството. Функциите на Риск мениджър за контрол върху кредитния риск бяха разпределени сред други позиции, вкл. Изпълнителния директор. С цел увеличаване на процес по управление на оперативния риск бе взето и решение в Бизнес план 2020 г. да се включи разработване на цялостна политика за управление на риска, включително създаването на матрица за управление на риска.
- Политически риск.** Безвексната криза, икономическите, политически и социални проблеми в съседните страни създават напрежение в населението и тревожност относно бъдещата политическа и икономическа обстановка. Нарастава и напрежението в световен мащаб, като продължават регионални конфликти и се засилва търговската война между две суперсили. Европейският съюз тежко ще оскъпява влиянието на излизането на Великобритания и единството му е под сериозен въпрос. Нарастава и социалното недоволство от провеждани политики в редица европейски страни.
- В България** продължават политически скандали, оставя на министри, корупционни разследвания и дела срещу знакови личности. Въпреки оптимистичните декларации на правителството, нестабилната политическа картина поддържа напрежението към свиване на разходи и отлагане на инвестиции заради несигурното бъдеще.
- Законови рискове.** Появяващ се не се предвиждат нови промени в Закона за кредитните институции и Наредба 26 на БНБ. Дружеството е подготвено за реакция в случаите на законодателна или регулативна промяна.
- Инфлационен риск.** Икономическата ситуация може да бъде оценена като неясна и нестабилна. Отчетната годишна инфлация е в ниски граници, но се увеличава, като годишната инфлация за 2019 г. е 3,13% спрямо 2,77% за 2018 г. Преследва очакването влияние на вътрешна в сервизната и пропозицията ръст на БВП е възможно увеличаването на инфлацията да продължи. В случай на дръвствен промяна в инфлационния индекс, Дружеството ще промени и търсенето възнаграждение по отпусканите кредити.

- **Пазарен /бизнес/ риск.** Продължава тенденцията от последните години на влошаване на общата бизнес среда, в която работят дребните предприемачи, което води до намаляване на техните обороти и печалба, а това от своя страна влияе върху тяхната кредитоспособност. Продължава действото на субсидирани програми, както по линия на МСПСР – Микрокредитиране със споделян риск, така по линия на европейски програми, които предоставят средства на МСП при изплатени дивиденди равнища. Ръководството продължава да следи внимателно за тези процеси и ще адаптира лихвените си равнища в случай на сериозна промяна в лихвите по предлаганите на МСП кредити. В допълнение, конкуренцията в сферата на кредитирането се засилва по принципи. Гордан конкуренция от страна на банките, които предлагат обезпечаване на задължения, и в резултат на погъня на нови бързи кредитори, задържането на клиентите е предизвикателство за Дружеството (61% от напусналите клиенти са по линия на „Друг източник на средства“). Невъзможно е в съвременни технологични решения в сферата на финансовите институции с изключително бързи темове също води до промяна на бизнес средата и е фактор, с който Дружеството трябва да се съобразява.

Финансови рискове

- **Кредитен риск.** Управлението на кредитния риск в Дружеството се осъществява текущо от ръководството съгласно съответната политика, която се извършва на базата на разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове. При всяка потенциална кредитна сделка се извършва първоначална оценка на кредитния риск на кредитополучателя, на базата на която се определя и необходимото обезпечение по нея. Размерът на кредита и срокът на погасяване са съобразени с нуждите на кредитополучателя и неговите възможности за погасяване на кредита.
- **Задържането на клиентите,** породени от свързателност и липса на зрявост на оборотите ще продължават да оказват влияние върху кредитния риск, който поема Дружеството. Съблюдването на начините процедури за оценка, анализ и одобрение на кредитните сделки са положителен фактор за адекватно управление на кредитния риск и задържане клиентите от години ниски нива на портфейлен риск.
- **Валутен риск.** България все още е във валутен борд и българският лев е обвързан с еврото. Задълженията към кредитните институции в евро и промяната на валутния борд не би следвало да повлияе върху структурата на задълженията. Предоставяйки заемни към клиентите се договарят в евро, а сумите се превеждат в левове им равностойност по фиксиран курс. Дружеството не извършва трансакции във валута, различна от BGN и EUR. Гордан всичко това Дружеството не е изложено на валутен риск.
- **Лихвен риск.** Тъй като предоставяните от Дружеството заеми в качеството си на лихвопосети активни, както и привлечените средства (полученията от Дружеството заемни) и задълженията по лихвите са с фиксиран лихвен процент, лихвените потоци на Дружеството не са поставени в зависимост от лихвен риск. От друга страна, наличието на привлечен ресурс увеличава разхода за единична отпуснат лев на Дружеството. Съгласно поддържаните договорености с кредитните институции, както и на базата на нивата на Битбокс не се предвижда промяна на размера на лихвите по поддържаните кредити през 2020 г.:
- **Ликвиден риск.** Коэффициентът на обща ликвидност в края на 2019 г. спада на 1,87 спрямо 4,42 в края на 2018 г. Въпреки че стойности между 1,25 и 1,5 се приемат за нормални, намаляването на общата ликвидност е тенденция, започнала още в предходните години. Заструванията в ликвидността и липсата на реализация на внесените за продаж на ликвиднооспособни активни води до поддържане на лихвите в кредитирането и влияе негативно на постигане на ръст на портфейла.
- **Анализирания текущите активни и пасивни към 31.12.2019 г. и сравнявайки ги с предходния отчетен период,** е видно, че абсолютната ликвидност на Дружеството се запазва. Търсената от ръководството тенденция е запазване и нарастване на абсолютната ликвидност, прелазна предстоищата през 2020 г. плащания на привлечените от Скорбест ресурси. През 2020 г. предстои плащания в размер на 1,260 х. лв. Това създава необходимост Дружеството да планира превръщане на част от текущите активни в текущи чрез реализирането им на пазара при най-изгодни условия. Друга мисъл, свързана с погасяване на абсолютната ликвидност е поддържането на лихвите в кредитирането, въведено още в края на 2018 г. През 2019 г. описаните мерки дадох резултат и Дружеството успя да посрещне текущите си задължения в момента, когато те ставаха изискувани.

- **Пазарен ценови риск.** Според публикация на БНБ, към юли 2019 г. лихвеният процент по новодоговорени кредити за нефинансови предприятия в левове излиза на 3,4%, а по тези в евро на 2,8%, като това представлява понижаване съответно с 37 и 28 базисни точки спрямо края на 2018 г. Задържането на ниски лихвени равнища от страна на банките продължава да упражнява натиск за задържане на лихвените равнища, при които Дружеството отпусна кредити. Тази тенденция се очаква да продължи и през 2020 г., което ще намали възможностите за увеличаване на доходността на кредитния портфейл.

Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността за 2019 г. и прогноза за 2020 г.

Приходи от продажби

Финансовите приходи са в размер на 1,120 х. лв., което представлява увеличение с 0,4% спрямо тези за 2018 г. Размерът на финансовите приходи за 2019 г. върху намаляването на наличния финансов ресурс за кредитиране и отпусканите малки по размер кредити при относително ниски лихвени равнища.

Оперативни разходи

През 2019 г., оперативните разходи са в размер на 935 х. лв. и са с 4% повече от разходите, реализирани през 2018 г.

Коэффициентът на оперативните разходи (отношение на оперативните разходи към управлението брутен кредитен портфейл) е в размер на 1,6%, което практически запазва постигнатото през 2018 г. ниво и продължава да бъде в стойности, приложими за ефективно управлявани институции.

Резултат от дейността

Дружеството завърши 2019 г. с финансов резултат печалба преди данъци в размер на 20 х. лв. Увеличението на финансовия резултат спрямо този от 2018 г. е с 25%. Този резултат е особено заслужено, имайки предвид факта, че през 2019 г. Дружеството приложи стриктно МСФО 9 (финансови инструменти) и въведе прилагането на МСФО 16 (Линии) за три пт, както е свързан с със запазване на финансовите приходи и разумно управление и контрол на разходите.

Както и досега, ръководството ще продължава да извършва анализ и оценка на ефективността на офертите на Дружеството от гледна точка приходи и разходи. Принципиът на печеливиста стопанска (бизнес) единица ще продължава да бъде основополагащ – т.е. Дружеството ще инвестира в печеливши офиси и успешни служители.

Финансова стабилност на Дружеството

Активи

Балансовата стойност на съществуващите ДМА е в размер на 1,304 х. лв., което представлява с 13,8% намаляване спрямо стойността на същите към края на 2018 г. Намаляването се дължи основно на продажбата на собствен на Дружеството офис и обезпечена на притежаваната земя.

Обезпечка на активи

През 2019 г. Дружеството преследва подхода за прилагане на МСФО 9 въз основа на разработена от одиторската фирма Grant Thornton OOD рамка за определяне на кредитния риск.

Извършена бе обезпечка на заемата съгласно МСС 16 въз основа на получената оценка от независим оценител на справедлива стойност на имота.

Описани вземания

През 2019 г. Дружеството не е отписало вземания.

Краткосрочни и дългосрочни вземания

През 2019 г. дългосрочните вземания на Дружеството са само под формата на предоставени заеми и са в размер на 2,755 х. лв., като намаляват с 10.6% спрямо същите през 2018 г.

Краткосрочните вземания със срок до 1 година са в размер на 3,010 х. лв. В състава им са включени 2,827 х. лв. предоставени заеми, 421 х. лв. съдебни и присъдени вземания, нетърговни с 281 х. лв. начислена обезсечка и 43 х. лв. други вземания. Те намаляват с 5.6% спрямо същите в края на 2018 г., което се дължи на намаляване на портфейла. Общите вземания намаляват с 8.1% спрямо същите през 2018 г.

През 2019 г. брутният кредитен портфейл намалява с 448 х. лв., а нетният с 474 х. лв., което е съвкупно със 7.4% и 7.8% спрямо нивата от края на 2018 г. Спадът на портфейла като цяло се дължи на постепенното излизане на привлечения ресурс от състава му.

Пасиви

Пасивите на Дружеството, класифицирани като текущи и нетекущи, представляват задължения по заеми и кредити, по договори за лизинг, отсрочени данъчни пасиви, търговски и други задължения.

През м. март 2019 г. Дружеството получи 100 х. евро като втори транш по заем, взет от СоорБс съгласно договор за заем в размер на 200 х. евро, сключен в края на 2018 г. Заемът към ЕИФ бе окончателно погасен съгласно погасителния план, като през 2019 г. бяха изплатени 652 х. лв. Към края на 2019 г. дължимият остатък по усвоените средства по договорите с СоорБс са общо в размер на 1,760 х. лв.

Задълженията по договори за лизинг са в размер на 159 х. лв. (краткосрочни и дългосрочни) и възникват във връзка с приданите на МСФО 16 Лизинг. Съгласно изискванията на стандарта наемните договори на Дружеството със срок по-дълъг от 1 г. се отчитат като активи с право на поставяне.

Отсрочените данъчни пасиви към 31.12.2019 г. са в размер на 34 хил. лв. и са начислени във връзка с формирания променлив резерв в резултат на извършената оценка на имотите на Дружеството от лицензиран оценител.

Към 31.12.2019 г. задълженията към персонала при пенсиониране са в размер на 3 хил. лв. и спрямо предходната година нямат промяна.

Размерът на търговските и други задължения е 114 х. лв., като 31 х. лв. са задължения за неплатени от персонала платени отпуски, 10 х. лв. задължения за данъци, 14 х. лв. задължения към доставчици, хиляда лева към осигурителни институции, както и 58 хил. лв. други задължения, включващи 42 х. лв. платени от клиентите, но незадекларирани погасителни вноски по кредити и 15 х. лв. задължения към адвокати по водени изпитвателни дела и хиляда лева други задължения.

Капитал

Към края на 2019 г. размерът на ретестираните акционерен капитал е на стойност 5,129 х. лв., а размерът на собствения капитал с нетърговските резерви е на стойност 5,361 хил. лв., като намаляването е с 3.1% спрямо този от края на 2018 г. Намаляването се дължи на намаляване на променливия резерв, свързано с променката на притежанията от Дружеството заеми.

Дружеството е финансово автономно. Покритието на общата сума на пасивите със собствен капитал е 2.7 пъти.

Задължителни позивни и условия ангажиранти

Дружеството няма обезщетени вземания, които да не са елемент на баланса.

Социални показатели

Относителна черта на активния портфейл на Дружеството е, че е съставен от предприятия на най-дребния бизнес: 50% са клиенти с бизнес активи до 10 х. лв., с дневен оборот до 300 лв., с персонал до 3-ма души, включително собственика на бизнеса. Клиенти, живеещи в малки населени места са финансови с целени потребителски кредити, като сумарно клиентите в двете категории, обхващащи клиенти с малки доходи са 72% от общия клиентски портфейл.

От самото начало на своята дейност, Дружеството се фокусира към осигуряване на финансово подкрепа на най-малкия бизнес, управляван от жени. Към края на 2019 г. 51% от всички клиенти са жени предприемачи.

Тези разпръснати на клиентския портфейл доказателствено, че Дружеството се придържа тясно към социалните си цели и продължава да развива дейността в нишата на най-дребните собственици на бизнес.

Управление

УСТОИ АД е неутробично капиталово търговско дружество, чиято основна цел е чрез осъществяването от него търговска дейност да подпомага малките и средни предприятия (предприемачи) в страната, включително и като съдейства за изграждането на отношения на партньорство и взаимопомощ между тях.

Към 31.12.2019 г. записаният и внесен основен капитал на Дружеството възлиза на 5,129,200 лв. и е разпределен в 51,292 броя обикновени, номинирани, налични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 100 лева.

Към 31.12.2019 г. разпределението на акционерния капитал на Дружеството е както следва:

Акционер	% участие
Фондация „УСТОИ – България“	79.31%
Сдружение „Национална католическа федерация Каритас – България“	20.69%

Дружеството има самостоятелна система на управление - Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав от трима членове. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, като ежедневно управление и представителство са делегирани на Изпълнителен директор. Цялата дейност на Съвета на директорите е подчинена на интереса на акционерите и просперитета на Дружеството.

За периода от 01.01.2018 г. до 04.07.2019 г. в състава на Съвета на директорите влизат:

Павел Весел	Изпълнителен директор
Кръстьо Иванов	Член
Делия Христова	Член

За периода от 05.07.2019 г. до 31.12.2019 г. в състава на Съвета на директорите влизат:

Павел Весел	Изпълнителен директор
Зоя Любенова	Член
Таня Кондрева	Член

Към 31.12.2019 г. общият брой на персонала в Дружеството е 16 служители (към 31.12.2018 г. - 17 служители).

Информация съгласно Илкскавията на чл. 247 ал. 2 от Търговския закон

През 2019 г. приходите за възлагания по договори за управление на членовете на СД възлизат на 109 х. лв.

През 2019 г. членовете на СД не са придобили, нямат притежани и прехвърляни акции и облигации на дружеството.

Съгласно Устава на дружеството, на членовете на СД не са предоставени специални права за придобиване акции и облигации на дружеството.

През 2019 г. членовете на СД не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

Участие на членовете на съвета в търговски дружества като неотграничено отговорно съдружие, притежанието на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвета е както следва:

Павел Весев	Неуправляващо съдружник във Велики Кемитъл ООД
Зоя Любенова	Единичен собственик на капитала и управител на Инвизно ЕООД
Таян Кондарева	Нямат участия в търговски дружества

Кюлона мрежа

През 2019 г. УСТОИ АД продължи да работи в четири региона на страната – София, Пловдив, Плевен и Велико Търново, като има 5 кредитни офиси - по един в посочените области градове и един в гр. Перник. Освен в посочените градове, дружеството продължи да развива своята дейност активно и в малките населени места, в близост до областни градове – Плевен, Пловдив и Велико Търново. Извърши се обединяване на кредитни и административни офиси в София. Офисите на дружеството не функционират като отделни стопански единици и не се отчитат като такива. Приходите и разходите се водят по офиси съгласно действащата счетоводна политика.

Важни събития, настъпили след датата на отчета

Няма събития след датата на отчетния период, които да изискват допълнителни корекции или отговарявания във финансовия отчет.

През първите няколко месеца на 2020 г. нов коронавирус (COVID-19) се разпространи в световен мащаб, в т.ч. и в Република България. Раководството оценява текущата ситуация за неконтролирано събитие, възникнало след датата на отчетния период. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Раководството на дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните ефекти.

Бъдещо развитие на предприемачеството

В бизнес плана на дружеството за 2020 г. са заложени следните основни задачи:

1. Запаване на нивата на микрокредитиране: Увеличаване или запаване на броя на активните клиенти от края на 2019 г.; Тъй като и бързо адаптиране на съществуващите и създаване на нови продукти, съобразени с финансовите нужди на целевите клиенти;
2. Разпространение в съществуващи географски пазари: Запаване на финансовата устойчивост на дружеството: Повишаване на нивата на възвращаемост на активите и собствения капитал; Запаване на нивата на оперативните разходи; Подобрение събирателността на събираните вканини; Запаване на портфейлния риск на активния портфейл;
3. Утвърждаване на дружеството като разпознаваем, надежден и отговорен партньор на малкия бизнес в България; Продължаване на политиката на кредитиране, при която

большинството активни клиенти са с бизнес, носещ характеристиките на базов и 1-ви сегмент; Предоставяне на достъпни и прозрачни финансови продукти и услуги; Предоставяне на предимство на жените предприемачи; Утвърждаване на дружеството като отговорен работодател;

4. Организационно укрепване на дружеството: Синхронизиране на дейността на дружеството с Европейския кодекс за добри практики при предоставяне на микрокредити; Усъвършенстване на системите и процесите за управление на риска и повишаване на капиталитета за тяхното ефективно приложение; Повишаване на компетенциите, мотивацията и ангажираността на служителите с оглед на ефективно изпълнение на поставените цели и задачи.

Безпечки към доходи

Годишният доклад на Раководството на дружеството за 2019 г. е изготвен съгласно разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството. Няма какво да се отбележи във връзка с изискванията на чл. 39 т. 5 и т. 6, дружеството няма клонове. Информация за изготвяните от дружеството финансови инструменти, както и приложените счетоводни политики, са представени в безпечките към финансовия отчет на дружеството за 2019 г.

Отговорности на Раководството

Според българското законодателство Раководството следва да изготви финансов отчет за всяка финансова година, който да дава верна и честна представа за състоянието на дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Раководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2019 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Раководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действително предприемачество. Раководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Съвет на директорите:

1. Павел Весев

2. Таян Кондарева

3. Зоя Любенова



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „УСТОИ“ АД

Докуда относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „УСТОИ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен 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 и обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики.

По наше мнение, приложенят финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 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 по етика за счетоводители) на Съвета за 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.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на Пояснително приложение № 28 Събития след датата на отчетния период, към финансовия отчет, което оповестява съществено некоригиращо събитие, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19).

Борислав Димитров Саволов, регистриран одитор № 168,
управляваща дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независими
финансов одит чрез „Бул Ес Оудит“ ЕООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр. София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, от. 1
тел. 0888 639 188; e-mail: b.savolov@bdsavolov.eu

Но поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап. Ръководството на Дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за намаляване на евентуалните ефекти. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този финансов отчет с дата 27.05.2019 г.

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, изготвен 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 степенята, до която е посочено.

Във връзка с одита на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да проследим 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 изискванията по МОС, съгласно „Указния 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 касат проверки за наличие, 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, приложими в България.

Борислав Димитров Саволов, регистриран одитор № 168,
управляваща дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независими
финансов одит чрез „Бул Ес Оудит“ ЕООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр. София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, от. 1
тел. 0888 639 188; e-mail: b.savolov@bdsavolov.eu

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

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

- а) Информативна, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансов отчет, съответства на финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансов 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 дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на 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.

Отговорности на одитора за одита на финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали 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 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 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

Богдана Димитрова Соколова, регистриран одитор № 168,
управляваща дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независими
финансов одит чрез „Бул Ес Оудит“ ЕООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр. София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0888 639 188; e-mail: b.sokolova@boudit.eu

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 изматата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, извадения за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или забавяне 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 база 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, които биха могли да повлияят на резултата от одита. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във 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 финансов отчет, включително оповестяването, и дали финансов 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.

Богдана Соколова,
Регистриран одитор № 168



25.06.2020 г.

бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
гр. София 1680

Богдана Димитрова Соколова, регистриран одитор № 168,
управляваща дейността чрез търговско дружество по чл. 8, ал. 1, т. 16 от Закона за независими
финансов одит чрез „Бул Ес Оудит“ ЕООД, ЕИК 205382641,
адрес за кореспонденция: Република България, гр. София 1680,
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
тел. 0888 639 188; e-mail: b.sokolova@boudit.eu