

**УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД**

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

**31 декември 2020 г.**

**ДОКЛАД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ДЕЙНОСТТА НА  
УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД ЗА 2020 г.**

Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

Надзорен и Управителен съвет

Организационна структура

Българската икономика през 2020

Български лизингов пазар през 2020

Преглед на дейността

Неконсолидирани финансови резултати

Неконсолидирани активи и пасиви

Управление на риска

Търговска област

Глобално бизнес обслужване

Бъдещо развитие

# Избрани финансови показатели (неконсолидирани данни)

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

| Елементи на оперативния приход (неконсолидирани) | ГОДИНА   |          | ИЗМЕНЕНИЕ |
|--------------------------------------------------|----------|----------|-----------|
|                                                  | 2020     | 2019     |           |
| Нетен приход от лихви                            | 21 722   | 24 021   | -10%      |
| Приходи от дивиденди                             | 7 012    | 6 425    | 9%        |
| Такси и други приходи/разходи, нетно             | 218      | 840      | -74%      |
| Приходи от оперативен лизинг                     | 12 977   | 9 501    | 37%       |
| Общо приходи от оперативна дейност               | 41 929   | 40 787   | 3%        |
| Оперативни разходи                               | (20 268) | (16 804) | 21%       |
| Брутна оперативна печалба                        | 21 661   | 23 983   | -10%      |
| Загуба от обезценка                              | (18 882) | (9 261)  | 104%      |
| Провизии за рискове и разходи                    | (1 195)  | (317)    | 277%      |
| Печалба преди данъци                             | 1 584    | 14 405   | -89%      |
| Нетна печалба                                    | 2 137    | 13 551   | -84%      |

## Основни балансови позиции

|                                                | ГОДИНА  |           | ИЗМЕНЕНИЕ |
|------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|
|                                                | 2020    | 2019      |           |
| Активи                                         | 972 248 | 1 025 304 | -5%       |
| от които Брутна инвестиция във финансов лизинг | 968 250 | 999 241   | -3%       |
| Пасиви                                         | 942 370 | 984 012   | -4%       |
| Собствен капитал                               | 29 878  | 41 292    | -28%      |

## Органи на управление

Надзорен Съвет

Управителен съвет

## Надзорният съвет към датата на настоящия доклад е в състав:

Теодора Александрова Петкова

Ралука-Михаела Попеску Гогля

Септимиу Постелнику

Ясна Мандац

## УниКредит Лизинг ЕАД (Дружеството) има регистрирани в Търговския Регистър трима изпълнителни директори, членове на Управителния съвет, към датата на настоящия доклад:

Александър Калинов Кръстев

Илия Величков Семерджиев

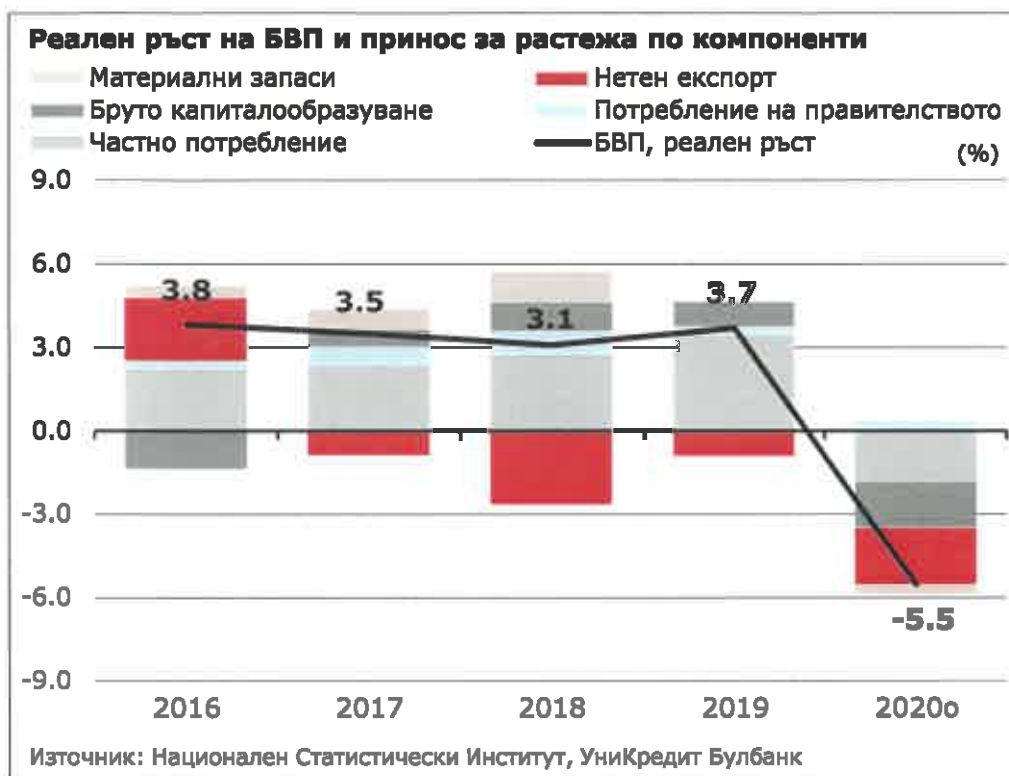
Кристиян Веселинов Андонов

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



- [illegible]

## Българската икономика през 2020



Пандемията от коронавирус предизвика сериозна социално-икономическа и здравна криза. БВП вероятно е спаднал с 5.5% в реално изражение през 2020 г., тъй като ограничителните мерки, въведени за да се намали разпространението на вируса, доведоха до значително забавяне на икономическата активност в редица сектори. Негативните икономически последици от пандемията бяха най-тежки в сектор Хотелиерство и ресторантьорство, както и в този на Култура, спорт и развлечения. Търговията също претърпя сериозен спад в икономическата активност, тъй като потребителите избягваха посещения на пренаселените търговски центрове и отложиха покупките на някои стоки за дълготрайна употреба. В същото време, прекъсванията на веригите за доставки и отслабналото съвкупно търсене засегнаха негативно дейността на ориентирани към износ производствени сектори. Много сектори на услугите и особено тези, базирани на човешки контакт, бяха частично парализирани.

Въпреки рекордно високото свиване, икономиката загуби сравнително малък брой работни места, благодарение на мащабното прилагане на финансирани от правителството схеми за запазване на заетостта. Широко мащабното прилагане на програми за субсидиране на заплатите и схеми за краткосрочна заетост, финансирани от държавата, спомогнаха за смекчаване корекцията на пазара на труда. В действителност, резкият спад в общото количество отработени часове миналата година беше причинен основно от спада в отработените часове средно на един зает, а не от голям спад в броя на работните места. Така, коефициентът на безработица нарасна умерено до очаквани 5.4% средно през 2020 г., от рекордно ниското си ниво от 4.2% през 2019 г. При липса на финансирани от публичния сектор политики за смекчаване корекцията на пазара на труда, средно годишният коефициент на безработица миналата година вероятно щеше да е достигнал нива близки до границата от 10%, подхранвайки емиграцията и изтичането на мозъци, по подобие на това което наблюдавахме по време на глобалната финансова криза преди повече от десетилетие.

Фискалната политика осигури критично важна подкрепа за домакинствата и фирмите от реалната икономика, като по този начин успя значително да смекчи негативното социално-икономическо въздействие на кризата. Първоначално, фискалните стимули в България бяха по-скромни и бяха разгърнати с известно забавяне, в сравнение с повечето страни от ЦИЕ. Впоследствие размера на фискалната подкрепа и прецизността при нейното насочване към домакинствата и фирмите от реалната икономика нарасна, като очакваме да е достигнала 3.2% от БВП за цялата 2020 г. Фискалните мерки включваха повишени заплати и възнаграждения за служителите на първа линия в борбата с пандемията, повишени разходи за закупуване на медицинско оборудване и консумативи, различни схеми за компенсиране загубите на доход за домакинствата и фирмите, временно намаление на някои данъци и отлагане плащанията на комунални разходи за най-засегнатите от кризата. В същото време, финансовата подкрепа под формата на гаранции и схеми за банково кредитиране беше по-скромна в сравнение с развитите икономики и близо до размера на тази приложена в други страни от ЦИЕ.

Индексът на потребителските цени, изчислен съгласно националната методология, забави ръста си до само 0.1% на годишна база в края на 2020 г.. Това отразява значителния спад в съвкупното търсене, причинен от пандемията, в комбинация с резкия спад в цените на първичните енергийни ресурси търгувани на световните пазари. Понижението с повече от 40% в цената на газа, доставян от Газпром, също спомогна за намалението на енергийната компонента в индекса на потребителските цени през изминалата година.

Излишъкът по текущата сметка намаля незначително до очаквани 2.7% от БВП в края на 2020 г., от 3% през 2019 г.. Отрицателното въздействие от резкия спад в износа на туристически услуги и постъпленията от емигранти беше почти напълно компенсирано от положителния ефект, произтичащ от по-ниските цени на енергоносителите, по-ограниченото репатриране в чужбина на печалби, генерирани в местната икономика, и по-доброто усвояване на средства от еврофондовете. Макар и съпроводени с голяма несигурност, всички тези процеси изглежда не предполагат някаква значителна промяна във външната позиция на страната, според нас.

Без съмнение най-важната новина с положителен знак за изминалата година е, че България едновременно се присъедини към Валутно-курсовия механизъм II (ВКМII) и Банковия съюз. Значението на този стратегически избор на страната трудно може да бъде надценено. Очакваме интеграцията на страната в еврозоната да намали транзакционните разходи, да подобри надзора над банковата система и да задълбочи интеграцията на местните компании в западноевропейските вериги за доставки. В краткосрочен план, приемането на еврото, което очакваме да се случи през 2024 г., ще помогне да се държат под контрол разходите за финансиране на дълга и би трябвало допълнително да засили вече много солидната вътрешна ликвидна позиция, което остава важно, особено като се има предвид, че всичко това се случва на фона на най-тежката рецесия в глобалната икономика от ВСВ насам.

# Българската икономика през 2020 година (продължение)

| МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ                                      | 2020    | 2019    | 2018    | 2017    | 2016   | CHANGE<br>2020/2019 |
|-------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|---------------------|
| Номинален БВП <sup>1</sup> (в млн. лева)                          | 115 184 | 119 772 | 109 743 | 102 345 | 95 131 | -3.8%               |
| БВП на глава от населението <sup>1</sup> (в лева)                 | 16 687  | 17 230  | 15 678  | 14 517  | 13 395 | -3.2%               |
| Реален годишен ръст на БВП <sup>1</sup> (%)                       | -5.5    | 3.7     | 3.1     | 3.5     | 3.8    | -9.2 pp             |
| Основен лихвен процент, средногодишен (%)                         | -0.65   | -0.48   | -0.50   | -0.29   | -0.16  | -0.2 pp             |
| Инфлация, в края на периода (%)                                   | 0.1     | 3.8     | 2.7     | 2.8     | 0.1    | -3.7 pp             |
| Средногодишна инфлация (%)                                        | 1.7     | 3.1     | 2.8     | 2.1     | -0.8   | -1.4 pp             |
| Коефициент на безработица (%)                                     | 5.4     | 4.2     | 5.2     | 6.2     | 7.6    | +1.2 pp             |
| Централен курс на БНБ, в края на периода (BGN/USD)                | 1.61    | 1.76    | 1.71    | 1.63    | 1.86   | -8.6%               |
| Централен курс на БНБ, средногодишен (BGN/USD)                    | 1.72    | 1.75    | 1.66    | 1.74    | 1.77   | -1.8%               |
| Салдо по текущата сметка <sup>2</sup> (в млн. лева)               | 730     | 3 613   | 1 083   | 3 569   | 3 033  | -82.9%              |
| Салдо по текущата сметка <sup>2</sup> / БВП <sup>1</sup> (%)      | 0.6     | 3.0     | 1.0     | 3.5     | 3.2    | -2.9 pp             |
| Преки чуждестранни инвестиции <sup>2</sup> (в млн. лева)          | 1 454   | 1 613   | 1 523   | 2 568   | 1 092  | -8.2%               |
| Преки чуждестранни инвестиции <sup>2</sup> / БВП <sup>1</sup> (%) | 1.3     | 1.3     | 1.4     | 2.5     | 1.1    | -0.1 pp             |
| Брутен външен дълг <sup>3</sup> , в края на периода (в млн. лева) | 73 293  | 67 193  | 66 111  | 66 209  | 66 931 | 6.4%                |
| Брутен външен дълг <sup>3</sup> / БВП <sup>1</sup> (%)            | 63.6    | 56.1    | 60.2    | 64.7    | 70.4   | +6.1 pp             |
| Държавен дълг, в края на периода (в млн. лева)                    | 28 968  | 23 563  | 23 893  | 25 616  | 26 954 | 22.9%               |
| Държавен дълг / БВП <sup>1</sup> (%)                              | 25.1    | 19.7    | 21.8    | 25.0    | 28.3   | +5.5 pp             |
| Брутни валутни резерви на БНБ (в млн. лева)                       | 60 334  | 48 574  | 49 037  | 46 279  | 46 742 | 24.2%               |
| Бюджетен дефицит/излишък / БВП <sup>1</sup> (%)                   | -3.1    | -1.0    | 0.1     | 0.9     | 1.6    | -2.1 pp             |

## Финансовият сектор в България през 2020

Бяха приложени редица мерки за засилване устойчивостта към шокове на местния банков сектор. За да подсили капиталовата позиция на банките, БНБ поиска от тях да капитализират цялата си печалба за 2019 г. и отмени планираното увеличение на антицикличния капиталов буфер. Всички банки бяха задължени да прехвърлят свободната си ликвидност, която обичайно поддържат извън страната, по техни сметки в БНБ, което увеличи ликвидността на банковата система със 7 млрд. лв. В съответствие с насоките на Европейския банков орган беше въведен мораториум за плащанията по кредити за кредитополучатели, които са обслужвали кредитите си редовно преди пандемията. От голямо значение е, че регулаторът предприе курс към по-снижодително прилагане на съществуващите регулаторни изисквания, за да се подпомогнат банките в справянето с очаквания спад в качеството на активите.

Много силната капиталова позиция в навечерието на пандемията помогна на банките да поддържат непрекъснат потока от кредит към реалната икономика. В същото време, кредитните стандарти останаха като цяло без промяна, въпреки очакванията за по-висока цена на риска, поради предизвиканата от коронавируса рецесия в икономиката. За това до голяма степен спомогнаха мерките за фискална подкрепа, предприети от правителството, които предотвратиха рязко покачване на безработицата и фирмените фалити, като по този начин не допуснаха да се стигне до рязък спад на търсенето на кредит в икономиката.

Пандемията увеличи нормата за спестяване в неправителствения сектор (от вече високите нива, наблюдавани преди това), което заедно с някои еднократни фактори, тласна ръста на депозитите (9.7% през 2020 г.) до най-високия им годишен прираст от 2011 г. В контекста на много ниските лихви, домакинствата и фирмите продължиха да насочват голяма част от спестяванията си към пазара на недвижими имоти, което помогна на цените на жилищата да продължат тенденцията на растеж (4.1% годишно) за периода януари-септември 2020 г. И докато цените на жилищата като цяло показваха устойчивост, регионалните различия

продължиха да се увеличават и цените в най-предпочитаните локации в столицата и по Черноморието вече започнаха да доближават нива по-високи от тези, които средните доходи предполагат.

Конкурентният натиск доведе до ново редуциране на спреда между лихвените проценти по кредитите и депозитите. Свиването на спреда през 2020 г. (34 базисни пункта) беше в съответствие с това отчетено през 2019 г. (35 базисни пункта) и през 2018 г. (34 базисни пункта). На този все по-предизвикателен фон, нетният лихвен доход спадна с 3.5% на годишна база, като в същото време нетните приходи от такси и комисионни отбелязаха дори по-остър спад (6.1%), тъй като таксите за банкови преводи към страни членки на ЕС бяха уеднаквени с тези на преводите вътре в страната. Продължаващите процеси на консолидация и дигитализация, от друга страна, помогнаха за ограничаване ръста на оперативните разходи (1.5%) под темпа на растеж на индекса на потребителските цени (1.7%) за втора поредна година.

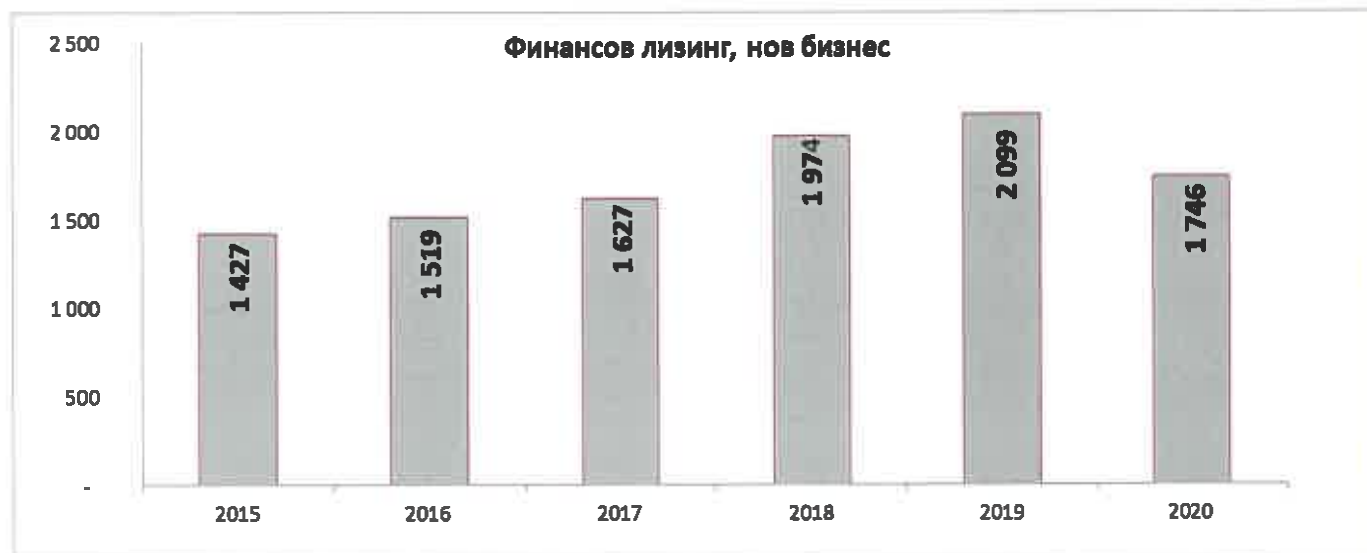
Мораториумът за плащанията по кредити и мерките за фискална подкрепа, предприети от правителството, помогнаха за понижаване дела на необслужваните кредити до най-ниското им ниво (8.2%) от общо обема на кредита в банковата система от 2008 г. Като част от подготовката им за справяне с очакваното влошаване на качеството на активите през 2021 г., когато както фискалната подкрепа за клиентите, така и по-снижодителното прилагане на съществуващите регулаторни изисквания вероятно ще започнат да намаляват, банките заделиха 911 млн. лв. за провизии, което тласна цената на риска (1.5%) до най-високото му ниво от 2017 г. От голямо значение е, че покритието с провизии на необслужваните кредити с просрочие повече от 30 дни се покачи до 63% - най-високото му ниво за всички времена.

Печалбата след данъци беше 815 млн. лв. през 2020 г. или с 51% по-ниска в сравнение с тази през предходната година (1675 млн. лв.), когато българският банков сектор постигна втората си най-висока печалба от началото на прехода през 1989 г. Това даде възможност на големите и добре утвърдени местни банки да постигнат възвращаемост на собствения капитал близка до цената на собствения капитал, въпреки най-тежката рецесия в икономиката на страната от 1997 г., потвърждавайки отново много силната профитабилност на българския банков сектор.

## Преглед на дейността

### Преглед на лизинговия пазар

През изминалата 2020 г. лизинговият пазар в България се свива, като по данни от статистиката на БНБ към края на годината новият бизнес отбелязва спад, достигайки до 1.7 милиарда лева (намаление от 16.8% в сравнение със същия период на 2019 г.)



Източник: Българска Народна Банка

Колебанията на инвестициите в транспортния сегмент променят съотношението на лизинговите активи в полза на машините и оборудването, като делът на превозните средства в новия бизнес спада с 5%, докато оборудването нараства до 27%.



Източник: Българска Народна Банка

### Неконсолидирани финансови резултати

#### Дъщерни дружества

Към края на 2020 г. УниКредит Лизинг ЕАД има едно дъщерно дружество, в което притежава 100% от регистрирания капитал:

УниКредит Застрахователен брокер ЕООД

Центрове за обслужване на клиенти

Към края на 2020 г. УниКредит Лизинг ЕАД е регистрирало 40 клона и центрове за обслужване на клиенти в София и в следните градове в България:

Стара Загора

Русе

Пловдив

Плевен

Велико Търново

Варна

Бургас

Благоевград

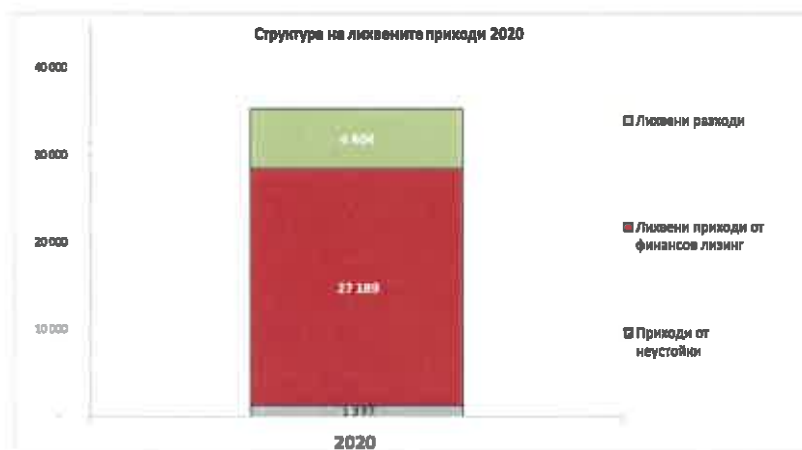
## Преглед на дейността (продължение)

2020 г. беше година, белязана от пандемията от COVID-19. Извънредното положение през 2020 г. и трудностите, свързани с необичайната обстановка, доведоха до намаление на основните търговски показатели на Дружеството.

Независимо от нелеките условия, резултатите на Дружеството остават стабилни. Нетната печалба за 2020 г. е 2.1 млн. лв., а приходите са в размер на 41.9 млн. лв. (+ 3% на годишна база).

Въпреки неблагоприятната конюнктура, УниКредит Лизинг успя да запази водещата си пазарна позиция, като следствие от отличното сътрудничество и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк и силното партньорство с международни доставчици на оборудване и транспортни средства.

Финансовият лизинг остава основен източник на лихвен приход за 2020 г.



Възнаграждението, изплатено на ключовия управленски персонал през 2020 г., възлиза на 512 хил. лв. (2019: 446 хил. лв.).

## Неконсолидирани активи и пасиви

В хиляди лева, освен ако не е посочено друго

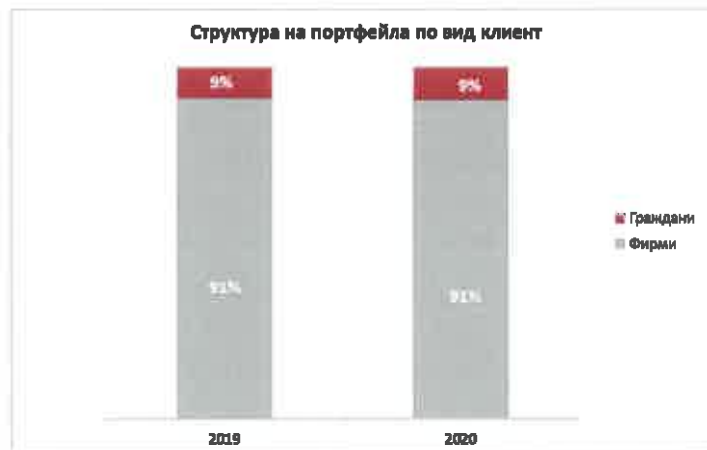
### Основни балансови позиции

|                                                | ГОДИНА  |           | ИЗМЕНЕНИЕ |
|------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|
|                                                | 2020    | 2019      |           |
| Активи                                         | 972 248 | 1 025 304 | -5%       |
| от които Брутна инвестиция във финансов лизинг | 968 250 | 999 241   | -3%       |
| Пасиви                                         | 942 370 | 984 012   | -4%       |
| Собствен капитал                               | 29 878  | 41 292    | -28%      |

През 2020 г. брутните вземания в неизпълнение са в размер на 58.2 млн.лв., което представлява 6% от общите вземания в края на годината. За да подкрепи своите клиенти през тази трудна година, УниКредит Лизинг приложи облекчителни мерки съгласно одобрения от БНБ Мораториум.

## Преглед на дейността (продължение)

Няма изменение в структурата на лизинговия портфейл по отношение на лизингополучателите.



### Управление на риска

#### *Кредитен риск*

През изминалата 2020 г. УниКредит Лизинг продължи да извършва основната си дейност в съответствие с действащите политики и правила и съобразно дефинираните нива на рисков апетит. Осъществяването на дейността по анализ и оценка на кредитния риск е изцяло съобразено с приетите местни политики, базирани на стратегията за кредитен риск на УниКредит Груп, като са отчетени перспективите за развитие на отделните икономически сектори и индивидуалните нужди и особености на всеки клиент. Процесът по оценка на кредитоспособността се базира върху установените финансови принципи за вероятност от възникване на неизпълнение, оценка на качеството на актива - обект на лизинг, както и цялостен анализ на характеристиките на конкретната лизингова сделка. В рамките на политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неизпълнение, се изискват допълнителни обезпечения по лизинговите договори, в т.ч. застраховки на лизинговите активи, съхранение на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, гаранции, солидарни длъжници и др.

#### *Операционен и репутационен риск*

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

#### *Ликвиден Риск*

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

### Управление на риска (продължение)

#### *Валутен риск*

УниКредит Лизинг ЕАД осъществява своята дейност основно в български лева и евро. Ръководството счита, че при действащия в България фиксиран курс на българския лев към еврото Дружеството не е изложено на неблагоприятни последици от промяна на валутния курс на еврото.

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

#### *Лихвен риск*

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

### Търговска област

Независимо от неблагоприятната конюнктура, УниКредит Лизинг успя да запази водещата си пазарна позиция, като следствие от отличното сътрудничество и кръстосани продажби с УниКредит Булбанк и силното партньорство с международни доставчици на оборудване и транспортни средства.

От основно значение за стабилното търговско представяне през годината беше фокусът върху подкрепата, която Дружеството предоставяше на всички свои клиенти.

Благодарение на богатия си опит в подбора и оценката на жизнеспособни проекти, УниКредит Лизинг успя да запази риск апетита си и продължи да структурира и предоставя лизингови решения в почти всички икономически сектори.

УниКредит Застрахователен Брокер (УКЗБ) утвърди позицията си на водещ доставчик на застрахователно-брокерски услуги и консултации на българския пазар. Тясното сътрудничество с всички дружества на българската група УниКредит доведе до стабилни приходи и нетна печалба на УКЗБ.

### Глобално Бизнес Обслужване

Основните приоритети на областта са в следните направления: осигуряване на висококачествено и навременно обслужване на продуктите; реализиране на стратегически и регулаторни проекти; оптимизиране на разходите; подобряване на ефективността и дългосрочната устойчивост на услугите.

Екипните усилия за ефикасно управление на административните разходи и доставки през 2020 доведоха до стабилно ниво на административните разходи, в условията на увеличена комплексност за оперативното обслужване при трайна пандемична обстановка.

Съществен принос за общия успех има и фокусирането върху качествено и ефективно изпълнение на процесите по обслужване на одобрени сделки; обработване на клиентски плащания; обслужване на заявки на клиенти и комуникация с институции; нивото на контроли по обслужване на договори; управлението на регистрационни дейности по лизингови активи. Ключовите индикатори за качество на данни в основната информационна система демонстрират стабилност за периода – над 99%. Отчита се лек спад на обема средно-месечни действия по обслужване на цялостното портфолио.

Всички ключови индикатори за наличност на критични ИТ услуги се задържат на високо ниво, което показва много стабилна и предвидима информационна среда.

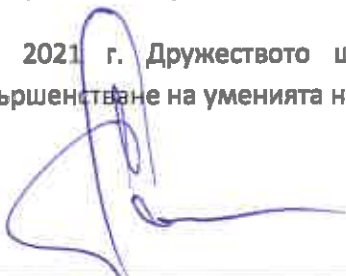
През 2020 година бяха реализирани жизненоважни проекти в областта на регулаторната отчетност; технологични решения и функционалности за подпомагане на интегрирания бизнес модел и отчетност на Групата в България; оптимизиране на ИТ портфолиото; качествено подпомагане на бизнес инициативи по развитие на продукти и ефективност на процеси.

### Бъдещо развитие

От основно значение за 2021 г. ще бъде внедряването на новия бизнес модел, основаващ се на ускорена дигитализация, допълнително опростяване на процесите и използване на нови канали за продажба.

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

През 2021 г. Дружеството ще продължи развитието на персонала, инвестирайки значително в усъвършенстване на уменията на своите служители.



**Александър Кръстев**  
Изпълнителен директор

София, 03.02.2021 г.



**Илия Семерджиев**  
Изпълнителен директор

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на УниКредит Лизинг ЕАД

### ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

#### Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на УниКредит Лизинг ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2020 и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на мнение

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

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

Управителният съвет на Дружеството („Ръководството“) носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид („ДТТЛ“), както и към глобалната мрежа от дружества – членове и свързаните с тях дружества (заедно наричани „организацията на Делойт“). ДТТЛ (наричано също „Делойт Глобал“) и всяко дружество – член и неговите свързани дружества са юридически самостоятелни и независими лица, които не могат да поемат задължения или да се обвързват взаимно по отношение на трети страни. ДТТЛ и всяко дружество член на ДТТЛ и свързаните с него дружества са отговорни единствено и само за своите собствени действия и бездействия, но не и за тези на останалите. ДТТЛ не предоставя услуги на клиенти. Моля, посетете [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about), за да научите повече.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the “Deloitte organization”). DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния индивидуален финансов отчет**

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

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

Надзорният съвет („лицата, натоварени с общо управление“), носи отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

#### **Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет**

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във индивидуалния финансов отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от

измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

## **ДОКЛАД ВЪВ ВРЪЗКА С ДРУГИ ЗАКОНОВИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ**

### **Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството**

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

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

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

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

*Делойт Одит ООД*

Делойт Одит ООД

*ММ*

Момчил Чергански  
Пълномощник на управителя Силвия Пенсва  
Регистриран одитор, отговорен за одита

бул. Ал. Стамболийски 103  
1303 София, България

9 март 2021



**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
към 31 декември 2020 г.

в хил. лева

|                                            | Прил. | Към<br>31.12.2020 | Към<br>31.12.2019 |
|--------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                              |       |                   |                   |
| Парични средства                           | 10    | 5 880             | 9 828             |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг       | 11,12 | 899 548           | 939 946           |
| Инвестиции в дъщерни дружества             | 22    | 5                 | 5                 |
| Дълготрайни активи                         | 13    | 56 097            | 52 591            |
| Данъчни активи                             | 9     | 1 468             | 915               |
| Други активи                               | 14    | 9 250             | 22 019            |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                         |       | <b>972 248</b>    | <b>1 025 304</b>  |
| <b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>           |       |                   |                   |
| <b>ПАСИВИ</b>                              |       |                   |                   |
| Заеми от банки                             | 15    | 888 291           | 919 763           |
| Депозити от клиенти и лизингови задължения | 16    | 38 593            | 48 696            |
| Други задължения                           | 17    | 12 434            | 13 642            |
| Провизии за рискове и разходи              | 18    | 3 052             | 1 911             |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ</b>                         |       | <b>942 370</b>    | <b>984 012</b>    |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                    |       |                   |                   |
| Основен капитал                            | 19    | 2 605             | 2 605             |
| Натрупана печалба                          |       | 27 273            | 38 687            |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>               |       | <b>29 878</b>     | <b>41 292</b>     |
| <b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>      |       | <b>972 248</b>    | <b>1 025 304</b>  |

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 03 февруари 2021 г.:

Александър Кръстев  
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев  
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова  
Счетоводител

Дарина Цукеева  
Директор Планоуране,  
Финанси и Администрация

Момчил Чергански  
Регистриран одитор, отговорен за одита

09.03.2021



Приложените бележки от страници 5 до 40 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 1

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

| в хил. лева                                   | Прил.    | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Приход от лихви                               |          | 30 275        | 32 932        |
| Разходи за лихви                              |          | (8 553)       | (8 911)       |
| <b>Нетен приход от лихви</b>                  | <b>6</b> | <b>21 722</b> | <b>24 021</b> |
| Приходи от оперативен лизинг                  |          | 12 977        | 9 501         |
| Приходи от дивиденди                          |          | 7 012         | 6 425         |
| Приходи от такси и комисионни, нетно          |          | 216           | 330           |
| Други приходи, нетно                          | 7        | 2             | 510           |
| <b>Общо приходи от оперативна дейност</b>     |          | <b>41 929</b> | <b>40 787</b> |
| Загуба от обезценка                           | 12       | (18 882)      | (9 261)       |
| Амортизации на дълготрайни активи             | 13       | (12 147)      | (8 688)       |
| Провизии за рискове и разходи                 | 18       | (1 195)       | (317)         |
| Административни разходи                       | 8        | (8 121)       | (8 116)       |
| <b>Печалба преди данъци</b>                   |          | <b>1 584</b>  | <b>14 405</b> |
| Данъци                                        | 9        | 553           | (854)         |
| <b>Нетна печалба за периода</b>               |          | <b>2 137</b>  | <b>13 551</b> |
| <b>Общо друг всеобхватен доход за периода</b> |          | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Общо всеобхватен доход за периода</b>      |          | <b>2 137</b>  | <b>13 551</b> |

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 03 февруари 2021 г.:

Александър Кръстев  
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев  
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова  
Съставител

Дарина Цукева  
Директор Планиране,  
финанси и администрация

Момчил Чергански  
Регистриран одитор, отговорен за аудита

09.03.2021



Приложените бележки от страници 5 до 40 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 2

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

| в хил. лева                          | Основен капитал | Натрупана печалба | Общо собствен капитал |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Салдо към 1 януари 2019 г.</b>    | <b>2 605</b>    | <b>35 647</b>     | <b>38 252</b>         |
| Финансов резултат за текущата година | -               | 13 551            | 13 551                |
| Друг всеобхватен доход               | -               | -                 | -                     |
| <b>Общо друг всеобхватен доход</b>   | <b>-</b>        | <b>13 551</b>     | <b>13 551</b>         |
| Дивиденди                            |                 | (10 511)          | (10 511)              |
| <b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b> | <b>2 605</b>    | <b>38 687</b>     | <b>41 292</b>         |
| Финансов резултат за текущата година | -               | 2 137             | 2 137                 |
| Друг всеобхватен доход               | -               | -                 | -                     |
| <b>Общо всеобхватен доход</b>        | <b>-</b>        | <b>2 137</b>      | <b>2 137</b>          |
| Дивиденди                            | -               | (13 551)          | (13 551)              |
| <b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b> | <b>2 605</b>    | <b>27 273</b>     | <b>29 878</b>         |

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 03 февруари 2021 г.:

Александър Кръстев  
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев  
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова  
Съставител

Дарина Цукева  
Директор Планиране,  
Финанси и Администрация

Момчил Чергански  
Регистриран одитор, отговорен за одита

09.03.2021



Приложените бележки от страници 5 до 40 са неразделна част от настоящите индивидуални финансови отчети. 3

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

| в хил. лева                                                     | Прил.     | 2020            | 2019            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>Парични потоци от основна дейност</b>                        |           |                 |                 |
| Печалба след данъчно облагане                                   |           | 2 137           | 13 551          |
| <b>Корекции за:</b>                                             |           |                 |                 |
| Загуба от обезценка на финансови активи                         | 11        | 18 877          | 9 261           |
| Амортизация                                                     | 13        | 12 147          | 8 688           |
| Данък върху дохода                                              | 9         | (553)           | 854             |
| Разходи за лихви                                                | 6         | 8 553           | 8 911           |
| Провизии за рискове и разходи                                   | 18        | 1 195           | 317             |
| Приходи от дивиденди                                            | 20        | (7 012)         | (6 425)         |
| Балансова стойност на отписани дълготрайни активи               |           | 2 127           | 527             |
| Печалба/(загуба) от продажба на дълготрайни активи              |           | 1 676           | (10)            |
| <b>Промени в активи за основна дейност:</b>                     |           |                 |                 |
| (Увеличение) на вземанията от финансов лизинг                   |           | 21 521          | (108 731)       |
| (Увеличение)/Намаление на други активи                          |           | 12 769          | (10 014)        |
| <b>Промени в пасиви за основна дейност:</b>                     |           |                 |                 |
| Увеличение/(Намаление) на други задължения                      |           | (13 220)        | 23 416          |
| Плащания за сметка на провизии за рискове                       |           | -               | (50)            |
| Платени данъци                                                  |           | -               | (548)           |
| Платени лихви                                                   |           | (5 271)         | (4 740)         |
| <b>Нетни парични потоци (използвани в) / от основна дейност</b> |           | <b>54 947</b>   | <b>(64 993)</b> |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                  |           |                 |                 |
| Продажба на дълготрайни активи                                  |           | 451             | 537             |
| (Покупка) на дълготрайни активи                                 |           | (19 907)        | (35 080)        |
| Получени дивиденди                                              |           | 7 012           | 6 425           |
| Платени дивиденди                                               |           | (13 551)        | (10 511)        |
| <b>Нетни парични потоци използвани за инвестиционна дейност</b> |           | <b>(25 995)</b> | <b>(38 629)</b> |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                      |           |                 |                 |
| (Изплатени) дългосрочни заеми от банки                          |           | (390 899)       | (352 830)       |
| Получени дългосрочни заеми от банки                             |           | 358 000         | 453 804         |
| <b>Нетни парични потоци от/(за) финансова дейност</b>           |           | <b>(32 899)</b> | <b>100 974</b>  |
| Нетно намаление на паричните потоци през периода                |           | (3 948)         | (2 648)         |
| <b>Парични средства в началото на периода</b>                   | <b>10</b> | <b>9 828</b>    | <b>12 476</b>   |
| <b>Парични средства в края на периода</b>                       | <b>10</b> | <b>5 880</b>    | <b>9 828</b>    |

Настоящите индивидуални финансови отчети са одобрени за издаване и подписани от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 03 февруари 2021 г.:

Александър Кръстев  
Изпълнителен Директор

Илия Семерджиев  
Изпълнителен Директор

Виолета Китанова  
Съставител

Дарина Цукева  
Директор Планиране,  
финанси и администрация

Момчил Чергански  
Регистриран одитор, отговорен за одита

09.03.2021



**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**1. Информация за Дружеството**

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

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

През 2006 г. Дружеството става част от групата Ейч Ви Би и променя наименованието си от Хеброс Лизинг ЕАД на Ейч Ви Би Хеброс Лизинг АД. Промяната настъпва и в собствеността на дяловия капитал – досегашният едноличен собственик, Уникредит Булбанк АД, остава собственик на 49% от капитала, а 51% придобива Уникредит Банк Аустрия АГ.

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

Капиталът на Дружеството е увеличен през следващата 2009 година, както следва:

Акционерът Уникредит Лизинг С.п.А., взема решение да участва в увеличението на капитала на Дружеството, чрез прехвърляне на акциите си, притежавани в Булбанк Лизинг АД.

Другият акционер, Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървиз ГмбХ, също взема решение да участва в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД като направи непарична вноска под формата на дяловете, които притежава в Уникредит Застрахователен Брокер ООД.

Третият акционер Ейч Ви Би Лизинг ООД участва в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД като направи непарична вноска под формата на дяловете, които притежава в Уникредит Застрахователен Брокер ООД.

Уникредит Булбанк АД също взема решение за участие в увеличението на капитала на Уникредит Лизинг АД чрез замяната на акции, притежавани в Булбанк Лизинг АД.

Така Уникредит Лизинг АД става едноличен собственик на капитала на Уникредит Застрахователен Брокер ООД и на Булбанк Лизинг АД.

През декември 2011 г. е взето решение от едноличния собственик Уникредит Глоубъл Лизинг Ферзихерунгсървиз ГмбХ за продажба на акциите в Уникредит Лизинг АД, в размер на 10.1%, на Уникредит Лизинг С.п.А. Съдружниците на Ейч Ви Би Лизинг ООД решават да продадат своя дял от капитала на Уникредит Лизинг АД, в размер на 40.2%, на Уникредит Лизинг С.п.А. и така последното притежава към 31 декември 2011 г. 75.7% от капитала на Дружеството.

Уникредит Лизинг С.п.А взема решение на 19.09.2013 г. да продаде притежаваните от него 75,7% от капитала на Дружеството на Уникредит Булбанк АД и така последното става едноличен собственик, като взема и решение за промяна на името на Уникредит Лизинг ЕАД.

През 2015 г. в Дружеството се вливат Ейч Ви Би Лизинг ЕООД, което е едноличен собственик на капитала на Ейч Ви Би Ауто Лизинг ЕООД и на БА Кредитанщалт Булус ЕООД, Уникредит Ауто Лизинг ЕООД, Булбанк Лизинг ЕАД (100%) и Ейч Ви Би Ауто Лизинг ЕООД.

През 2016 г. в Уникредит Лизинг се влива БА Кредитанщалт Булус ЕООД и така към настоящия момент Дружеството притежава единствено Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД (100%).

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

Към 31.12.2020 г. седалището и адресът на управление на Дружеството са: ул. Гюешево 14, София, България. ЕИК на Дружеството е 121887948.

Към 31.12.2020 г. Дружеството има 40 открити клона.

Към 31.12.2020 г. броят на персонала, назначен на трудов договор възлиза на 120 лица (2019: 122 лица).

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**2. База за изготвяне**

**а) Приложими стандарти**

Настоящите индивидуални финансови отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Борда по международни счетоводни стандарти (БМСС) и приети от Европейския съюз и приложими в Република България.

Индивидуалните финансови отчети са одобрени от името на Уникредит Лизинг ЕАД на 03 февруари 2021 г.

Настоящите финансови отчети са индивидуални отчети. Дружеството не изготвя консолидиран отчет, в съответствие с МСФО 10, параграф 4. Компанията-майка, която консолидира финансовите отчети на Уникредит Лизинг ЕАД, както и на неговото дъщерно дружество, е Уникредит Булбанк АД, която издава консолидиран финансов отчет.

Индивидуалните финансови отчети са изготвени в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена.

**б) Функционална валута и валута на представяне**

Индивидуалните финансови отчети са представени в хиляди български лева (хил. лева), които са функционалната валута на Дружеството.

**в) Използване на приблизителни оценки и предположения**

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

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

**3. Счетоводна политика**

Счетоводната политика, описана по-долу, се прилага последователно във всички счетоводни периоди, представени в тези индивидуални финансови отчети.

**а) Операции с чуждестранна валута**

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

**б) Лихви**

Лихвените приходи и разходи са признати чрез прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива, отчетени в отчета за финансовото състояние.

Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисиони, получени или платени, транзакционни разходи, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**б) Лихви (продължение)**

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

- Лихви, признати на базата на ефективен лихвен процент по финансови активи и пасиви, отчитани по амортизирана стойност;
- Нереализираният финансов доход (лихва) представлява разликата между brutната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като brutната инвестиция в лизингов договор е сумата на минималните лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя. Приходите от лихви по лизингови операции (финансовият доход) се разпределят за срока на лизинговия договор и се признават на базата на периодична норма на възвращаемост от нетната инвестиция на лизингодателя.

**в) Такси и комисиони**

Приходите и разходите от такси и комисиони, които са неразделна част от ефективния лихвен процент за финансов актив или пасив, се включват в изчислението на ефективния лихвен процент.

Другите приходи от такси и комисиони, включително такси за логистични услуги, застрахователно и друго посредничество се признават с извършването на съответните услуги.

Другите разходи за такси и комисиони, свързани основно с банкови услуги, се признават с получаването на съответните услуги.

**г) Финансови активи и пасиви**

*Признаване*

Получени заеми и емитирани от Дружеството дългови ценни книжа се признават първоначално на датата на тяхното възникване. Всички други финансови активи и пасиви се признават на датата на уреждане, когато финансовият инструмент е получен или прехвърлен от Дружеството.

Лихвите, получени по време на притежанието на финансовия актив, се признават като приходи от лихви в отчета за всеобхватния доход.

Дивидентите от капиталови инструменти на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода), когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

*Отписване*

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

*Компенсирание*

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да нетира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна основа или да реализира актива и уреди пасива едновременно.

Приходите и разходите се представят на нетна основа, само когато това се допуска от счетоводните стандарти или когато печалбите и загубите произтичат от сходна група трансакции, също като тези от лизинговата дейност на Дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**г) Финансови активи и пасиви (продължение)**

*Изчисляване на амортизирана стойност*

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

*Изчисляване на справедлива стойност*

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

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

*Определяне и изчисляване на обезценка*

Обезценката се базира на модела на очакваните кредитни загуби. Моделът за очакваните кредитни загуби изисква Дружеството да отчита очакваните кредитни загуби и промените в очакваните кредитни загуби към всяка отчетна дата, отразяващи промените в кредитния риск от първоначалното признаване на финансовите активи.

Дружеството оценява загубата от обезценка на стойност равна на очакваните кредитни загуби за целия срок, ако кредитният риск на финансовия инструмент се е увеличил значително от първоначалното признаване, или ако финансовият инструмент е закупен или първоначално създаден финансов актив с кредитна обезценка.

**д) Парични средства**

Паричните средства включват разплащателни сметки в банки и банкови депозити.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**е) Вземания по финансов лизинг**

Лизинговата дейност на Дружеството е свързана с отдаване на транспортни средства, индустриално оборудване, недвижими имоти и други, предимно по договори за финансов лизинг. Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива. При сключване на договор за финансов лизинг се признава актив като вземане, чиято сума е равна на нетните минимални лизингови плащания. Дължимото от лизингополучателя плащане погасява главницата и реализира финансов доход, компенсиращ инвестицията и лизинговата услуга. В резултат на промяната в Закона за ДДС, в сила от 1 януари 2007 г., датата на присъединяване на Република България към Европейския съюз, когато в договорите за лизинг изрично е предвидено прехвърлянето на правото на собственост, ДДС се начислява при фактическото предоставяне на стоките и съответно може да се плати от лизингодателя и да се включи в бутната инвестиция във финансов лизинг.

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

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

*Минимални лизингови плащания*

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

*Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор*

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

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

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

*Първоначална и последваща оценка*

Първоначално Дружеството признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови плащания и всяка негарантирана остатъчна стойност за Дружеството. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минималните лизингови плащания с лихвен процент, присъщ на лизинговия договор. През срока на лизинговия договор Дружеството начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция. Получените лизингови плащания се разглеждат като намаление на нетната инвестиция (погасяване на главница) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост от нетната инвестиция.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**е) Вземания по финансов лизинг (продължение)**

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

**ж) Оперативен лизинг**

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

**з) Материални запаси**

Материалните запаси представляват или активи, придобити по договори за лизинг, които още не са предадени за ползване на клиента или активи, върнати от нередовни платци, за които стопанската изгода от очакваната бъдеща реализацията е за сметка на Дружеството. Те се отчитат по по-ниската стойност между цена на придобиване или нетна реализуема стойност. В случай че стопанската изгода от бъдещата реализация не е за сметка на Дружеството, последните се отчитат като част от нетната инвестиция във финансов лизинг.

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

**и) Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

*Собствени активи*

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

*Последващи разходи*

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

*Амортизации*

Амортизацията се начислява на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Очакваните срокове на полезен живот са, както следва:

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

*Остатъчна стойност*

Към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите за собствена употреба, а на активите, отдадени на оперативен лизинг – по пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

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

**й) Нематериални активи**

*Софтуер и лицензи*

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

*Последващи разходи*

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

*Амортизация*

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на полезния живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Очакваният срок на полезен живот е, както следва:

|                   | Амортизационна норма | Години |
|-------------------|----------------------|--------|
| Софтуер и лицензи | 20                   | 5      |

**к) Заеми и дългови ценни книжа**

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

**л) Провизии**

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

**м) Доходи на персонала**

*Планове с дефинирани вноски*

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

*Планове с дефинирани доходи*

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**м) Доходи на персонала (продължение)**

*Доходи при прекратяване*

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

*Краткосрочни доходи на наети лица*

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

*Средносрочни и дългосрочни планове на Групата УниКредит*

Средносрочни и дългосрочни планове на Групата УниКредит обхващат отложени парични плащания, капиталови опции и акции, свързани с представяне, предоставени от компанията майка УниКредит С. п. А. на избрана група от мениджърския персонал на Дружеството. Когато периодът на придобиване приключи и условията при предоставяне на инструментите са изпълнени, Дружеството покрива с парични средства, изплатени на компанията, размера на икономическата стойност на инструментите с придобито право на получаване от ползващите се служители.

Към 31 декември 2020 и 31 декември 2019 Дружеството представя съответстващата част от икономическата стойност на капиталовите опции и акциите, свързани с представяне, като оперативни разходи в Отчета за доходите, а съответстващото задължение за плащане – Други пасиви.

**н) Данъчно облагане**

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

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

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

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

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

### 3. Счетоводна политика (продължение)

#### а) Промени в МСФО

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

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

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки** – Определение за същественост – прието от ЕС на 29 ноември 2019 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020),
- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации** – Определение за бизнес прието от ЕС на 21 април 2020 (в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 и за придобиване на актив, възникващо на или след началото на този период);
- **Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване** и **МСФО 7 "Финансови инструменти: Оповестяване"** – Реформа на референтните лихвени проценти – приети от ЕС на 15 януари 2020 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020);
- **Изменение на МСФО 16 Лизинг** – Отстъпки от наем, свързани с Covid-19 (прието от ЕС на 9 октомври 2020 и в сила най-късно от 1 юни 2020 за финансови години, започващи на или след 1 януари 2020);
- **Изменения на Референциите към Концептуалната рамка в МСФО**, приети от ЕС на 29 ноември 2019 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

*Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила*

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9“**, прието от ЕС на 16 декември 2020 (датата на изтичане на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължена от 1 януари 2021 до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг** - Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2, прието от ЕС на 13 януари 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021).

*Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС*

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **МСФО 17 Застрахователни договори**, включително изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**о) Промени в МСФО (продължение)**

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети:** Класификация за задълженията като текущи и нетекущи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения –** Постъпления преди предвижданата употреба (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи –** Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации –** Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия -** Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- **Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020)“,** произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

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

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно **МСС 39 Финансови инструменти -** Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**

**п) Лизинг**

**Дружеството като лизингополучател**

Дружеството оценява дали даден договор е или съдържа лизинг при започване на договора. Дружеството признава актив с право на ползване и съответно лизингово задължение по отношение на всички договорености за лизинг, в които е лизингополучател, с изключение на краткосрочните лизингови договори (определени като лизингови договори със срок на лизинг от 12 месеца или по-малко) и лизингови договори, активите по които са с ниска стойност (като таблети и персонални компютри, малки мебели за офиса и телефони). За тези лизингови договори Дружеството признава лизинговите плащания като оперативен разход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга систематична база не е по-представителна за времевия модел, в който се реализират икономическите ползи от наетите активи.

Лизинговото задължение първоначално се оценява по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към датата на започване, дисконтирани с присъщия за лизинга лихвен процент. Ако този лихвен процент не може да се определи лесно, Дружеството използва свой диференциален лихвен процент.

Лизинговите плащания, участващи в оценката на лизинговото задължение, включват:

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

Лизинговите задължения и правата на ползване са представени в бележки 16 и 13.

Впоследствие лизинговото задължение се оценява чрез увеличаване на балансовата стойност, което да отрази лихвата върху лизинговото задължение (използвайки метода на ефективния лихвен процент) и чрез намаляване на балансовата стойност, което да отрази направените лизингови плащания.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**3. Счетоводна политика (продължение)**  
**п) Лизинг (продължение)**

Дружеството преоценява лизинговото задължение (и съответно коригира свързания актив с право на ползване), когато:

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

Дружеството не е направило такива корекции през представените периоди.

Активите с право на ползване включват първоначалното оценяване на съответното лизингово задължение, лизинговите плащания, направени в деня на започване или преди него, намалени с получените стимули по лизинга и всякакви първоначални преки разходи. Впоследствие те се оценяват по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато Дружеството поема задължение за разходи за демонтиране и премахване на нает актив, възстановяване на обекта, на който този актив се намира или възстановяване на базовия актив до състоянието, изисквано от условията на лизинговия договор, провизия се признава и оценява съгласно МСС 37. Доколкото разходите са свързани с актив с право на ползване, разходите се включват в съответния актив с право на ползване, освен ако тези разходи не са направени за производство на материални запаси.

Активите с право на ползване се амортизират за по-краткия период на срока на лизинговия договор и полезния живот на базовия актив. Ако лизинговият договор прехвърля собствеността върху базовия актив или цената на придобиване на актива с право на ползване и това отразява очакването на Дружеството да упражни опция за покупка, съответният актив с право на ползване се амортизира през полезния живот на базовия актив. Амортизацията стартира от датата на започване на лизинговия договор.

Дружеството прилага МСС 36, за да определи дали даден актив с право на ползване е обезценен и отчита всяка установена загуба от обезценка, както е описано в политиката „Имоти, машини и съоръжения“.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**4. Оповестяване за управление на риска**

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

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск
- капиталов риск
- рискове, несигурност и въздействия на пандемията от Ковид-19

**а) Кредитен риск**

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземанията по лизингови вноски. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Вероятността от неизпълнение е измерената в процент статистическа вероятност един клиент да изпадне в неизпълнение. Увеличението на вероятността от неизпълнение във всеки момент следващ първоначалното признаване на вземането, води до нарастване на кредитния риск. Дружеството прилага три-стъпков модел, базиран на промени в кредитния риск на даден финансов инструмент, в сравнение с кредитния му риск при първоначалното признаване. Тези изменения отразяват влошаването на кредитното качество. Загубата от неизпълнение се измерва в процент и дава приблизителна оценка на максималната възможна загуба, която Дружеството би понесло, ако даден клиент изпадне в неизпълнение.

Политиката, която Дружеството е възприело с цел минимизиране на риска от неплащане, е да прави предварителна оценка на кредитоспособността на клиентите, както и да изисква допълнителни обезпечения по лизинговите договори – застраховки на лизингованите активи, запазване на оригиналните документи за собственост върху имуществото, вписване на лизинговите договори в ЦРОЗ, поръчителство или запис на заповед.

**Нова дефиниция за неизпълнение**

Ефективното въвеждане на новата дефиниция за неизпълнение е насрочено за първото тримесечие на 2021 г., в съответствие с крайния срок за влизане в сила (01 януари 2021г. ), определен от Насоките на Европейския банков орган (ЕБО). Новите критерии за класификация предвиждат като основни промени прегледа на праговете за същественост на просрочени експозиции и структуриране на критерии определящи активите в нарушено обслужване, (един такъв критерий е свързан с проблемното реструктуриране на експозициите в затруднено положение, където е определен максимален праг от 1 % намаляване на нетната настояща стойност), включително допълнителни изисквания за разпростиране на неизпълнението в случай на свързани клиенти (основно при група от компании, общи кредитни задължения между физически лица, както и връзка между физически лица и дружества с неограничена отговорност). Освен това е определен задължителен минимален изпитателен период, преди връщане в статус на изпълнение.

Към 31 декември 2020 г., експозициите в неизпълнение не са класифицирани на база новата дефиниция за неизпълнение.

Независимо от това, в резултат на прилагането на новата дефиниция за неизпълнение, Дружеството е наясно с новите по-строги критерии за класификация на риска на контрагента, поради което съответният ефект вече е признат при определяне на провизиите за кредитни загуби към 31 декември 2020г.

По-специално, новата дефиниция за неизпълнение се разглежда от гледна точка на количественото определяне на провизиите за кредитна загуба в следните две перспективи:

1. Прекласификация на част от портфейла от такъв в изпълнение към портфейл в неизпълнение, с последващ ефект върху покритието му с провизии за кредитни на загуби, произтичащо от класификацията на вземанията съгласно новата дефиниция за неизпълнение;
2. Оценка за очакваната кредитна загуба по отделните експозиции, включваща новата дефиниция за неизпълнение.

Що се отнася до точка 1, както бе споменато по-горе, в резултат на прилагането на новата дефиниция за неизпълнение, Дружеството е наясно с новите, по-строги критерии за оценка риска на контрагента. Съгласно МСФО 9, наличието на допълнителна информация води до оценка на нарастването на кредитния риск, отчитайки понижаване на рейтинга, поради което се увеличават свързаните с това провизии за кредитна обезценка. Като се има предвид обаче, че класифицирането на контрагента в неизпълнение може да се осъществи само от 01 януари 2021 г., допълнителните провизии за кредитна обезценка се разпределят пропорционално на отделни кредитни експозиции, принадлежащи към относително хомогенни портфейли, споделящи общи характеристики за кредитен риск и идентифицирани като такива, с по-голяма вероятност за възникване на нови събития на неизпълнение.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**а) Кредитен риск (продължение)**

Във връзка с точка 2, струва си да се спомене, че увеличаването на кредитния риск, произтичащо от очаквано понижаване на кредитополучателя, определя не само увеличението на провизиите за кредитна загуба на този кредитополучател, но и на всички кредитополучатели, споделящи общи характеристики на кредитния риск.

В резултат на това параметрите и методологиите на МСФО, използвани към 31 декември 2020 г. за оценка на очакваната кредитна загуба и свързаните с тях провизии за кредитна загуба, и по-специално базовите параметри на риска, вероятност от неизпълнение, загуба при неизпълнение, експозиция при неизпълнение и оценка на значително увеличение на кредитния риск, са калибрани, като се има предвид новото определение за неизпълнение.

Концентрация на кредитен риск възниква от клиенти със сходни икономически характеристики, за които е възможно промени в икономиката или други условия да се отразят едновременно върху тяхната възможност да посрещат задълженията си. С цел лимитиране на кредитния риск, Дружеството се стреми да поддържа диверсифициран портфейл по отношение на секторите, в които оперират корпоративните клиенти на Дружеството с оглед на техния предмет на дейност, отчитайки текущото състояние и перспективите за бъдещо развитие на всеки сектор. Анализ на концентрация на кредитен риск е показан в таблицата по-долу (4.а.1.):

| в хил. лева                               | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Нефинансови предприятия                   | 833 126        | 855 604        |
| Домакинства                               | 132 891        | 141 661        |
| Финансови предприятия                     | 2 233          | 1 975          |
| <b>Нетни минимални лизингови плащания</b> | <b>968 250</b> | <b>999 240</b> |

Разпределението по сектори на другите нефинансови предприятия е следното (4.а.2.):

| в хил. лева                                                                             | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Селско, горско и рибно стопанство                                                       | 110 651        | 95 323         |
| Добивна промишленост                                                                    | 4 448          | 6 769          |
| Преработваща промишленост                                                               | 175 400        | 172 122        |
| Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива | 65 383         | 60 491         |
| Водоснабдяване                                                                          | 6 608          | 8 354          |
| Строителство                                                                            | 66 020         | 62 116         |
| Търговия на едро и дребно                                                               | 188 473        | 206 656        |
| Транспорт, складиране и пощи                                                            | 124 578        | 168 078        |
| Хотелиерство и ресторантьорство                                                         | 4 794          | 6 673          |
| Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения         | 8 955          | 5 869          |
| Операции с недвижими имоти                                                              | 20 043         | 25 383         |
| Професионална и научно-изследователска дейност                                          | 11 119         | 9 721          |
| Административни и спомагателни дейности                                                 | 36 529         | 13 125         |
| Публична администрация и отбрана; задължително социално осигуряване                     | 89             | 156            |
| Образование                                                                             | 187            | 266            |
| Здравеопазване и социална дейност                                                       | 8 229          | 10 225         |
| Култура, спорт и развлечения                                                            | 508            | 542            |
| Други дейности                                                                          | 1 112          | 3 735          |
|                                                                                         | <b>833 126</b> | <b>855 604</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**а) Кредитен риск (продължение)**

Към датата на отчета за финансовото състояние разпределението, според качеството на портфейла е представено в таблицата по-долу (4.а.3.):

| в хил. лева<br>Нетна инвестиция във финансов лизинг по<br>амортизирана стойност | Към 31.12.2020                               |                                                                             |                                                                             |                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                 | Фаза 1                                       | Фаза 2                                                                      | Фаза 3                                                                      | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо           |
|                                                                                 | 12-месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива |                                                         |                |
| Клас 1-3: Нисък-умерен риск                                                     | 168 543                                      | 19 790                                                                      | -                                                                           | -                                                       | 188 333        |
| Клас 4-6: Под наблюдение                                                        | 485 890                                      | 235 872                                                                     | -                                                                           | -                                                       | 721 762        |
| Клас 7-8: Реструктуриран                                                        | -                                            | -                                                                           | 210                                                                         | -                                                       | 210            |
| Клас 9: Неизпълнение                                                            | -                                            | -                                                                           | 27 312                                                                      | -                                                       | 27 312         |
| Клас 10: Несъстоятелност                                                        | -                                            | -                                                                           | 30 633                                                                      | -                                                       | 30 633         |
|                                                                                 |                                              |                                                                             |                                                                             |                                                         | -              |
| <b>Общо брутна отчетна стойност</b>                                             | <b>654 433</b>                               | <b>255 662</b>                                                              | <b>58 155</b>                                                               | -                                                       | <b>968 250</b> |
| Резерв за загуба                                                                | (4 396)                                      | (19 085)                                                                    | (45 221)                                                                    | -                                                       | (68 702)       |
| <b>Отчетна стойност</b>                                                         | <b>650 037</b>                               | <b>236 577</b>                                                              | <b>12 934</b>                                                               | -                                                       | <b>899 548</b> |

| в хил. лева<br>Нетна инвестиция във финансов лизинг по<br>амортизирана стойност | Към 31.12.2019                               |                                                                             |                                                                             |                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                 | Фаза 1                                       | Фаза 2                                                                      | Фаза 3                                                                      | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо           |
|                                                                                 | 12-месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива |                                                         |                |
| Клас 1-3: Нисък-умерен риск                                                     | 172 254                                      | 8 449                                                                       | -                                                                           | -                                                       | 180 703        |
| Клас 4-6: Под наблюдение                                                        | 626 870                                      | 145 010                                                                     | -                                                                           | -                                                       | 771 880        |
| Клас 7-8: Реструктуриран                                                        | -                                            | -                                                                           | 2 570                                                                       | -                                                       | 2 570          |
| Клас 9: Неизпълнение                                                            | -                                            | -                                                                           | 2 639                                                                       | -                                                       | 2 639          |
| Клас 10: Несъстоятелност                                                        | -                                            | -                                                                           | 41 449                                                                      | -                                                       | 41 449         |
|                                                                                 |                                              |                                                                             |                                                                             |                                                         | -              |
| <b>Общо брутна отчетна стойност</b>                                             | <b>799 124</b>                               | <b>153 459</b>                                                              | <b>46 657</b>                                                               | -                                                       | <b>999 240</b> |
| Резерв за загуба                                                                | (2 707)                                      | (13 881)                                                                    | (42 706)                                                                    | -                                                       | (59 294)       |
| <b>Отчетна стойност</b>                                                         | <b>796 417</b>                               | <b>139 578</b>                                                              | <b>3 951</b>                                                                | -                                                       | <b>939 946</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

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

Към датата на отчета за финансовото състояние измененията в брутната отчетна стойност са следните (4.а.4.):

в хил. лева

Нетна инвестиция във финансов лизинг по  
амортизирана стойност

|                                                              | Фаза 1                                           | Фаза 2                                                                      | Фаза 3                                                                      | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|                                                              | 12-<br>месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива |                                                         |           |
| Брутна отчетна стойност към 01.01.2020                       | 798 683                                          | 153 827                                                                     | 46 730                                                                      |                                                         | 999 240   |
| Промени в брутната отчетна стойност                          | (115 503)                                        | 92 254                                                                      | 23 249                                                                      |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 1                                      | 23 979                                           | (23 948)                                                                    | (31)                                                                        |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 2                                      | (126 539)                                        | 126 539                                                                     | -                                                                           |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 3                                      | (12 943)                                         | (10 337)                                                                    | 23 280                                                                      |                                                         | -         |
| -Промени поради модификации, които не са довели до отписване | -                                                | -                                                                           | -                                                                           |                                                         | -         |
| Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи            | 233 045                                          | 60 891                                                                      | 3 305                                                                       |                                                         | 297 241   |
| Финансови активи които са били отписани                      | (86 905)                                         | (313)                                                                       | -                                                                           |                                                         | (87 218)  |
| Отписвания                                                   | -                                                | -                                                                           | (9 470)                                                                     |                                                         | (9 470)   |
| Други промени                                                | (174 886)                                        | (50 997)                                                                    | (5 660)                                                                     |                                                         | (231 543) |
| Брутна отчетна стойност към 31.12.2020                       | 654 434                                          | 255 662                                                                     | 58 154                                                                      |                                                         | 968 250   |
| Резерв за загуба към 31.12.2020                              | (4 396)                                          | (19 085)                                                                    | (45 221)                                                                    |                                                         | (68 702)  |

в хил. лева

Нетна инвестиция във финансов лизинг по  
амортизирана стойност

|                                                              | Фаза 1                                           | Фаза 2                                                            | Фаза 3                                                            | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо      |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------|
|                                                              | 12-<br>месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на |                                                         |           |
| Брутна отчетна стойност към 01.01.2019                       | 769 965                                          | 78 443                                                            | 55 603                                                            |                                                         | 904 011   |
| Промени в брутната отчетна стойност                          | (76 926)                                         | 72 931                                                            | 3 995                                                             |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 1                                      | 12 859                                           | (12 680)                                                          | (179)                                                             |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 2                                      | (86 302)                                         | 86 482                                                            | (180)                                                             |                                                         | -         |
| -Прехвърляне към фаза 3                                      | (3 483)                                          | (871)                                                             | 4 354                                                             |                                                         | -         |
| -Промени поради модификации, които не са довели до отписване | -                                                | -                                                                 | -                                                                 |                                                         | -         |
| Нови закупени или ново-отпуснати финансови активи            | 330 334                                          | 22 288                                                            | 138                                                               |                                                         | 352 760   |
| Финансови активи които са били отписани                      | (79 495)                                         | (3 751)                                                           | -                                                                 |                                                         | (83 246)  |
| Отписвания                                                   | -                                                | -                                                                 | (7 087)                                                           |                                                         | (7 087)   |
| Други промени                                                | (144 754)                                        | (16 452)                                                          | (5 991)                                                           |                                                         | (167 197) |
| Брутна отчетна стойност към 31.12.2019                       | 799 124                                          | 153 459                                                           | 46 657                                                            |                                                         | 999 240   |
| Резерв за загуба към 31.12.2019                              | (2 707)                                          | (13 881)                                                          | (42 706)                                                          |                                                         | (59 294)  |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

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

Към датата на отчета за финансовото състояние измененията в обезценката загуба са следните (4.а.5.):  
в хил. лева

|                                                                               | Фаза 1                                           | Фаза 2                                                                      | Фаза 3                                                                   | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо     |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| Обезценка на нетна инвестиция във финансов<br>лизинг по амортизирана стойност | 12-<br>месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия срок<br>на актива |                                                         |          |
| Обезценка към 01.01.2020                                                      | (2 707)                                          | (13 881)                                                                    | (42 706)                                                                 | -                                                       | (59 294) |
| Промени в обезценката                                                         | 8 741                                            | 4 952                                                                       | (13 693)                                                                 | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 1                                                       | (1 075)                                          | 1 075                                                                       | -                                                                        | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 2                                                       | 2 950                                            | (2 950)                                                                     | -                                                                        | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 3                                                       | 6 866                                            | 6 827                                                                       | (13 693)                                                                 | -                                                       | -        |
| Увеличение поради промяна в кредитния риск                                    | (10 011)                                         | (9 217)                                                                     | (5 484)                                                                  | -                                                       | (24 712) |
| Намаление поради промяна в кредитния риск                                     | 227                                              | 872                                                                         | 8 649                                                                    | -                                                       | 9 748    |
| Отписвания                                                                    | -                                                | -                                                                           | 9 469                                                                    | -                                                       | 9 469    |
| Промени поради модификации, които не са<br>довели до отписване                | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Нови закупени или ново-отпуснати финансови<br>активи                          | (924)                                            | (1 811)                                                                     | (1 455)                                                                  | -                                                       | (4 190)  |
| Финансови активи които са били отписани                                       | 277                                              | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | 277      |
| Промени в модели/риск параметри                                               | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Валутни и други движения                                                      | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Обезценка към 31.12.2020                                                      | (4 397)                                          | (19 085)                                                                    | (45 220)                                                                 | -                                                       | (68 702) |

в хил. лева

|                                                                               | Фаза 1                                           | Фаза 2                                                                      | Фаза 3                                                                   | Закупени<br>или ново<br>отпуснати<br>кредитни<br>активи | Общо     |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| Обезценка на нетна инвестиция във финансов<br>лизинг по амортизирана стойност | 12-<br>месечна<br>очаквана<br>кредитна<br>загуба | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия<br>срок на<br>актива | очаквана<br>кредитна<br>загуба по<br>време на<br>целия срок<br>на актива |                                                         |          |
| Обезценка 01.01.2019                                                          | (2 657)                                          | (1 599)                                                                     | (52 864)                                                                 | -                                                       | (57 120) |
| Промени в обезценката                                                         | 10 527                                           | (8 529)                                                                     | (1 998)                                                                  | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 1                                                       | (31)                                             | 31                                                                          | -                                                                        | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 2                                                       | 9 098                                            | (9 100)                                                                     | 2                                                                        | -                                                       | -        |
| -Прехвърляне към фаза 3                                                       | 1 460                                            | 540                                                                         | (2 000)                                                                  | -                                                       | -        |
| Увеличение поради промяна в кредитния риск                                    | (9 705)                                          | (3 916)                                                                     | (2 113)                                                                  | -                                                       | (15 734) |
| Намаление поради промяна в кредитния риск                                     | 407                                              | 455                                                                         | 7 214                                                                    | -                                                       | 8 076    |
| Отписвания                                                                    | -                                                | -                                                                           | 7 087                                                                    | -                                                       | 7 087    |
| Промени поради модификации, които не са<br>довели до отписване                | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Нови закупени или ново-отпуснати финансови<br>активи                          | (1 381)                                          | (302)                                                                       | (33)                                                                     | -                                                       | (1 716)  |
| Финансови активи които са били отписани                                       | 103                                              | 9                                                                           | -                                                                        | -                                                       | 112      |
| Промени в модели/риск параметри                                               | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Валутни и други движения                                                      | -                                                | -                                                                           | -                                                                        | -                                                       | -        |
| Обезценка към 31.12.2019                                                      | (2 707)                                          | (13 881)                                                                    | (42 706)                                                                 | -                                                       | (59 294) |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

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

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

Анализ на концентрацията на вземанията по финансов лизинг по видове активи към 31 декември 2020 г. е показан в таблицата по-долу (4.а.6.):

| в хил. лева                                                 | 2020            | %           | 2019            | %           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| <b>Вид на актива</b>                                        |                 |             |                 |             |
| Леки и лекотоварни автомобили                               | 303 095         | 31.30%      | 325 754         | 32.60%      |
| Тежкотоварни автомобили                                     | 136 333         | 14.08%      | 160 906         | 16.10%      |
| Машины, съоръжение и оборудване                             | 192 619         | 19.89%      | 182 167         | 18.23%      |
| Селскостопанска техника                                     | 144 747         | 14.95%      | 135 780         | 13.59%      |
| Възобновяеми енергийни източници                            | 64 418          | 6.65%       | 59 939          | 6.00%       |
| Недвижимо имущество                                         | 60 450          | 6.24%       | 69 111          | 6.92%       |
| Строителна техника                                          | 58 219          | 6.01%       | 59 276          | 5.93%       |
| Други                                                       | 8 369           | 0.86%       | 6 307           | 0.63%       |
| <b>Нетна инвестиция във финансов лизинг преди обезценка</b> | <b>968 250</b>  | <b>100%</b> | <b>999 240</b>  | <b>100%</b> |
| <b>Обезценка</b>                                            | <b>(68 702)</b> |             | <b>(59 294)</b> |             |

**б) Ликвиден риск**

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

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

**Матуритетен анализ на финансови пасиви по остатъчни договорни парични потоци**

В приложената таблица са представени недисконтираните парични потоци на финансовите пасиви на базата на най-ранната възможна дата на падеж. Брутният номинален паричен поток е договореният недисконтиран паричен поток от финансовия пасив или ангажимент, включващ главници и лихви (4.б.1.).

| в хил. лева  | 2020           | 2019           |
|--------------|----------------|----------------|
| До 1 месец   | 43 383         | 43 380         |
| 1-3 месеца   | 102 242        | 86 962         |
| 3-12 месеца  | 266 566        | 248 379        |
| 1-5 години   | 468 051        | 532 829        |
| Над 5 години | 18 548         | 20 666         |
| <b>Общо</b>  | <b>898 790</b> | <b>932 216</b> |

Търговските задължения и другите финансови задължения са със срочност от един месец и за 2020, и за 2019 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

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

В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите на Дружеството по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на отчета за финансовото състояние до датата на реализиране на актива или уреждане на пасива (4.b.2.):

Активи и пасиви по остатъчен срок

| в хил. лева                                        | До 1<br>месец   | 1-3<br>месеца    | 3-12<br>месеца   | 1-5<br>години   | Над 5<br>години | Общо            |
|----------------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Активи към 31.12.2020 г.</b>                    |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| Парични средства                                   | 5 880           | -                | -                | -               | -               | 5 880           |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг               | 25 367          | 30 198           | 238 739          | 573 366         | 31 878          | 899 548         |
| Инвестиции в дъщерни дружества                     | -               | -                | -                | -               | 5               | 5               |
| <b>Общо активи</b>                                 | <b>31 247</b>   | <b>30 198</b>    | <b>238 739</b>   | <b>573 366</b>  | <b>31 883</b>   | <b>905 433</b>  |
| <b>Пасиви към 31.12.2020 г.</b>                    |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| Заеми от банки                                     | 42 872          | 101 307          | 263 100          | 462 701         | 18 311          | 888 291         |
| Търговски и лизингови задължения                   | 34 258          | 78               | 351              | 1 870           | 2 036           | 38 593          |
| Други задължения                                   | 12 434          | -                | -                | -               | -               | 12 434          |
| <b>Общо пасиви</b>                                 | <b>89 564</b>   | <b>101 385</b>   | <b>263 451</b>   | <b>464 571</b>  | <b>20 347</b>   | <b>939 318</b>  |
| <b>Разлика в срочността на активите и пасивите</b> | <b>(58 317)</b> | <b>(71 187)</b>  | <b>(24 712)</b>  | <b>108 795</b>  | <b>11 536</b>   | <b>(33 885)</b> |
| <b>Кумулативна разлика</b>                         | <b>(58 317)</b> | <b>(129 504)</b> | <b>(154 216)</b> | <b>(45 421)</b> | <b>(33 885)</b> |                 |
| в хил. лева                                        | До 1<br>месец   | 1-3<br>месеца    | 3-12<br>месеца   | 1-5<br>години   | Над 5<br>години | Общо            |
| <b>Активи към 31.12.2019 г.</b>                    |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| Парични средства                                   | 9 828           | -                | -                | -               | -               | 9 828           |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг               | 19 669          | 80 417           | 234 836          | 571 134         | 33 890          | 939 946         |
| Инвестиции в дъщерни дружества                     | -               | -                | -                | -               | 5               | 5               |
| <b>Общо активи</b>                                 | <b>29 497</b>   | <b>80 417</b>    | <b>234 836</b>   | <b>571 134</b>  | <b>33 895</b>   | <b>949 779</b>  |
| <b>Пасиви към 31.12.2019 г.</b>                    |                 |                  |                  |                 |                 |                 |
| Заеми от банки                                     | 42 810          | 85 905           | 244 448          | 526 333         | 20 267          | 919 763         |
| Търговски и лизингови задължения                   | 44 209          | 69               | 311              | 1 658           | 2 449           | 48 696          |
| Други задължения                                   | 13 642          | -                | -                | -               | -               | 13 642          |
| <b>Общо пасиви</b>                                 | <b>100 661</b>  | <b>85 974</b>    | <b>244 759</b>   | <b>527 991</b>  | <b>22 716</b>   | <b>982 101</b>  |
| <b>Разлика в срочността на активите и пасивите</b> | <b>(71 164)</b> | <b>(5 557)</b>   | <b>(9 923)</b>   | <b>43 143</b>   | <b>11 179</b>   | <b>(32 322)</b> |
| <b>Кумулативна разлика</b>                         | <b>(71 164)</b> | <b>(76 721)</b>  | <b>(86 644)</b>  | <b>(43 501)</b> | <b>(32 322)</b> |                 |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**в) Пазарен риск**

**Валутен риск**

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

В таблицата по-долу са дадени активите и пасивите по балансова стойност, групирани по валути (4.с.1.):

| в хил. лева                          | Лева            | Щатски долари | Евро           | Общо хил. лв.  |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Активи към 31.12.2020 г.</b>      |                 |               |                |                |
| Парични средства                     | 5 695           | 4             | 181            | 5 880          |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг | 712 431         | -             | 187 117        | 899 548        |
| Инвестиции в дъщерни дружества       | 5               | -             | -              | 5              |
| <b>Общо активи</b>                   | <b>718 131</b>  | <b>4</b>      | <b>187 298</b> | <b>905 433</b> |
| <b>Пасиви към 31.12.2020 г.</b>      |                 |               |                |                |
| Заеми от банки                       | 707 521         | -             | 180 770        | 888 291        |
| Търговски и лизингови задължения     | 33 221          | -             | 5 372          | 38 593         |
| Други задължения                     | 12 434          | -             | -              | 12 434         |
| <b>Общо пасиви</b>                   | <b>753 176</b>  | <b>-</b>      | <b>186 142</b> | <b>939 318</b> |
| <b>Нетна валутна позиция</b>         | <b>(35 045)</b> | <b>4</b>      | <b>1 156</b>   |                |
| <br>                                 |                 |               |                |                |
| в хил. лева                          | Лева            | Щатски долари | Евро           | Общо хил. лв.  |
| <b>Активи към 31.12.2019 г.</b>      |                 |               |                |                |
| Парични средства                     | 9 801           | 5             | 22             | 9 828          |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг | 663 986         | -             | 275 960        | 939 946        |
| Инвестиции в дъщерни дружества       | 5               | -             | -              | 5              |
| <b>Общо активи</b>                   | <b>673 792</b>  | <b>5</b>      | <b>275 982</b> | <b>949 779</b> |
| <b>Пасиви към 31.12.2019 г.</b>      |                 |               |                |                |
| Заеми от банки                       | 658 363         | -             | 261 400        | 919 763        |
| Търговски и лизингови задължения     | 40 585          | -             | 8 111          | 48 696         |
| Други задължения                     | 13 642          | -             | -              | 13 642         |
| <b>Общо пасиви</b>                   | <b>712 590</b>  | <b>-</b>      | <b>269 511</b> | <b>982 101</b> |
| <b>Нетна валутна позиция</b>         | <b>(38 798)</b> | <b>5</b>      | <b>6 471</b>   |                |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**в) Пазарен риск (продължение)**

**Валутен риск (продължение)**

**Изложеност на лихвен риск**

Финансовата позиция и паричните потоци на Уникредит Лизинг ЕАД са изложени на въздействието от промените на пазарните лихвени нива. Тъй като повечето активи, носещи лихва (вземания по договори за финансов лизинг) и съответно пасиви (заеми) са с плаващ лихвен процент, ръководството счита, че рискът е добре управляван. Таблицата по-долу показва степента на лихвен риск за активите и пасивите на Дружеството към 31 декември 2020 г. и 2019 г. (4.с.2.):

| в хил. лева                          | Носещи лихва   | Безлихвени      | Общо           |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| <b>Активи към 31.12.2020 г.</b>      |                |                 |                |
| Парични средства                     | 5 880          | -               | 5 880          |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг | 899 548        | -               | 899 548        |
| Инвестиции в дъщерни дружества       | -              | 5               | 5              |
| <b>Общо активи</b>                   | <b>905 428</b> | <b>5</b>        | <b>905 433</b> |
| <b>Пасиви към 31.12.2020 г.</b>      |                |                 |                |
| Заеми от банки                       | 888 291        | -               | 888 291        |
| Търговски и лизингови задължения     |                | 38 593          | 38 593         |
| Други задължения                     |                | 12 434          | 12 434         |
| <b>Общо пасиви</b>                   | <b>888 291</b> | <b>51 027</b>   | <b>939 318</b> |
| <b>Нетна позиция</b>                 | <b>17 137</b>  | <b>(51 022)</b> |                |
| в хил. лева                          | Носещи лихва   | Безлихвени      | Общо           |
| <b>Активи към 31.12.2019 г.</b>      |                |                 |                |
| Парични средства                     | 9 828          | -               | 9 828          |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг | 939 946        | -               | 939 946        |
| Инвестиции в дъщерни дружества       | -              | 5               | 5              |
| <b>Общо активи</b>                   | <b>949 774</b> | <b>5</b>        | <b>949 779</b> |
| <b>Пасиви към 31.12.2019 г.</b>      |                |                 |                |
| Заеми от банки                       | 919 763        | -               | 919 763        |
| Търговски и лизингови задължения     |                | 48 696          | 48 696         |
| Други задължения                     | -              | 13 642          | 13 642         |
| <b>Общо пасиви</b>                   | <b>919 763</b> | <b>62 338</b>   | <b>982 101</b> |
| <b>Нетна позиция</b>                 | <b>30 011</b>  | <b>(62 333)</b> |                |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**в) Пазарен риск (продължение)**

**Анализ на чувствителността към лихвен риск**

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

Ефект върху финансовия резултат при 50 базисни точки на паралелно понижаване на годишния лихвен процент за договори с плаваща лихва и без минимален лихвен процент (4.с.3.):

| Понижаване<br>в хил. лева                                                    | 31.12.2020 | Среден<br>годишен<br>лихвен<br>процент | Годишен<br>лихвен<br>приход/<br>(разход) | Ефект върху<br>финансовия<br>резултат |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Главници по договори за лизинг (средно годишно) без минимален лихвен процент | 157 216    | 2.27                                   | 3 567                                    | (786)                                 |
| Главници по заеми (средно годишно) без минимален лихвен процент              | 121 496    | 1.51                                   | (1 824)                                  | 607                                   |
| <b>Нетно</b>                                                                 |            |                                        | <b>1 743</b>                             | <b>(179)</b>                          |

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

| Повишаване<br>в хил. лева                       | 31.12.2020 | Среден<br>годишен<br>лихвен<br>процент | Годишен<br>лихвен<br>приход/<br>(разход) | Ефект върху<br>финансовия<br>резултат |
|-------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Главници по договори за лизинг (средно годишно) | 870 327    | 2.34                                   | 20 384                                   | 4 352                                 |
| Главници по заеми (средно годишно)              | 836 118    | 0.71                                   | (5 914)                                  | (4 181)                               |
| <b>Нетно</b>                                    |            |                                        | <b>14 470</b>                            | <b>171</b>                            |

При паралелно намаление на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се намалила със 179 хил. лева, което е с 242 хил. лева по-малко спрямо 2019 г., а при паралелно увеличение на лихвените нива с 50 базисни точки печалбата би се намалила с 171 хил. лева, което е с 308 хил. лева по-малко спрямо 2019 г.

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

**Определяне на справедлива стойност, методи на устойчивостяване**

За някои от активите и пасивите на Дружеството се изисква оповестяване на справедливата им стойност.

**Йерархия на справедлива стойност**

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

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**в) Пазарен риск (продължение)**

Таблицата по-долу предоставя информация за финансовите инструменти по категоризация на входящите данни, използвани при техниките за оценяване на справедливата стойност към 31 декември 2020 г. (4.с.4.):

| в хил. лева                                     | Ниво 1   |          | Ниво 2         |                | Ниво 3         |                | Общо справедлива стойност |                | Общо балансова стойност |                |
|-------------------------------------------------|----------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|                                                 | 2020     | 2019     | 2020           | 2019           | 2020           | 2019           | 2020                      | 2019           | 2020                    | 2019           |
| <b>Справедлива стойност на финансови активи</b> |          |          |                |                |                |                |                           |                |                         |                |
| Парични средства                                | -        | -        | -              | -              | 5 880          | 9 828          | 5 880                     | 9 828          | 5 880                   | 9 828          |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг            | -        | -        | 325 587        | 448 105        | 462 338        | 532 141        | 787 925                   | 980 246        | 899 548                 | 939 946        |
| <b>Общо финансови активи</b>                    | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>325 587</b> | <b>448 105</b> | <b>468 218</b> | <b>541 969</b> | <b>793 805</b>            | <b>990 074</b> | <b>905 428</b>          | <b>949 774</b> |
| <b>Справедлива стойност на финансови пасиви</b> |          |          |                |                |                |                |                           |                |                         |                |
| Заеми от банки                                  | -        | -        | 759 765        | 814 703        | 112 171        | 105 985        | 871 936                   | 920 688        | 888 291                 | 919 763        |
| <b>Общо финансови пасиви</b>                    | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>759 765</b> | <b>814 703</b> | <b>112 171</b> | <b>105 985</b> | <b>871 936</b>            | <b>920 688</b> | <b>888 291</b>          | <b>919 763</b> |

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

**г) Управление на капитала**

Политиката на Управителния съвет е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал и неразпределена печалба, като Управителният съвет следи за неговата възвръщаемост.

Управителният съвет се стреми да поддържа баланс между по-висока възвръщаемост, която би била възможна при по-високи нива на заеми и предимствата и сигурността, постигнати чрез стабилна позиция на капитала. През годината не е имало промени в подхода за управлението на капитала на Дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**4. Оповестяване за управление на риска (продължение)**

**д) Рискове, несигурност и въздействия на пандемията от Ковид-19**

**Модификации по договори и счетоводно отписване (МСФО 9)**

За да намали ефектите от въведените ограничителни мерки за справяне с пандемията от Ковид-19, считано от първата половина на 2020 г., Дружеството е предоставило на своите клиенти мерки по мораториум за разсрочване на дълга. Тези мерки са в следствие на одобрението на конкретни закони от правителството, така и в резултат на конкретни инициативи, допълващи правителствените такива.

Мерките по мораториума обикновено позволяват да се отложи плащането на вноски за период между три и девет месеца, след поискване от страна на клиентите.

В резултат на продължаващите извънредни ситуации в областта на здравеопазването, мерките за ограничаване не са отменени и тези инициативи са подновени и през втората половина на 2020 г., което дава възможност за допълнително отлагане на плащанията за бъдеща дата в 2021 г.

В съответствие с декларацията на Европейският орган за ценни книжа и пазари<sup>1</sup> (ESMA), в която се пояснява, че е малко вероятно договорните промени, произтичащи от този мораториум, да се считат за съществени, Дружеството не е отписало свързаните кредитни експозиции<sup>2</sup>.

Броят на кредитополучателите, които са се възползвали от мораториума, и брутната балансова стойност на заемите са представени по-долу:

|                                 | Предприятия | Домакинства |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Брой кредитополучатели          | 1 654       | 179         |
| от които: с просрочие 31-90 дни | 74          | 4           |
| <b>в хил. лева</b>              |             |             |
| Брутна балансова стойност       | 159 725     | 5 628       |
| от които: с просрочие 31-90 дни | 5 429       | 215         |

**5. Използване на приблизителни оценки и предположения**

**Загуби от обезценка на вземания по финансов лизинг**

Вземанията по финансов лизинг, представени в отчета за финансовото състояние като нетна инвестиция във финансов лизинг, се преглеждат за обезценка на база на политиката на Дружеството. Сумите за загуби от обезценка на вземания по лизинг, които Дружеството заделя за конкретно определени експозиции, се изчисляват въз основа на най-достоверната оценка на ръководството за настоящата стойност на очакваните парични потоци.

При приблизителната оценка на тези парични потоци ръководството прави допускания за финансовото състояние на длъжника и за нетната реализуема стойност на наличните обезпечения. Всеки обезценен финансов актив се разглежда по своето съдържание, след което ръководството на Дружеството одобрява преценката за събираемостта на паричните потоци от финансовия актив.

<sup>1</sup> Публично изявление на ESMA: "Счетоводни последици от пандемията от Ковид-19 върху изчисляването на очакваните кредитни загуби в съответствие с МСФО", от 25 март 2020г.

<sup>2</sup> Съгласно МСФО9 договорните изменения трябва да бъдат отчетени (i) ако са значителни, чрез отписването, (ii) ако не са значителни, чрез преразчисляване на брутната експозиция чрез дисконтиране на договорните парични потоци след модификацията при първоначалния ефективен лихвен процент. Стандартът не предоставя никакви указания дали промяната е значителна или не.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**6. Приходи от лихви**

| в хил. лева                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Приходи от лихви по финансов лизинг      | 28 938         | 31 393         |
| Неустойки                                | 1 337          | 1 539          |
| <b>Общо приход от лихви</b>              | <b>30 275</b>  | <b>32 932</b>  |
| Разходи за лихви по банкови заеми        | (6 723)        | (7 318)        |
| Разходи за такси и комисионни            | (1 748)        | (1 508)        |
| Разходи за лихви по лизингови задължения | (82)           | (85)           |
| <b>Общ разход за лихви</b>               | <b>(8 553)</b> | <b>(8 911)</b> |
| <b>Нетен приход от лихви</b>             | <b>21 722</b>  | <b>24 021</b>  |

**7. Други приходи, нетно**

| в хил. лева                                                          | 2020     | 2019       |
|----------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Приходи от префактурирани административни разходи на свързани лица   | 258      | 364        |
| Пътни данъци и застраховки на иззети активи                          | (167)    | (227)      |
| Приходи от отписани задължения                                       | 68       | 419        |
| Приходи от преоценка на валута                                       | 1        | 10         |
| Разходи за преоценка на валута                                       | (2)      | (10)       |
| Печалба от продажба на вземания по прекратени договори с обезпечения | 246      | (17)       |
| Други разходи, нетно                                                 | (402)    | (29)       |
| <b>Общо други приходи, нетно</b>                                     | <b>2</b> | <b>510</b> |

**8. Оперативни разходи**

| в хил. лева                    | 2020           | 2019           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Заплати и социални разходи     | (5 483)        | (5 470)        |
| Разходи за външни услуги       | (2 361)        | (2 230)        |
| Разходи за материали           | (103)          | (121)          |
| Други оперативни разходи       | (174)          | (295)          |
| <b>Общо оперативни разходи</b> | <b>(8 121)</b> | <b>(8 116)</b> |

Разходите за заплати и социалните разходи включват:

| в хил. лева                                          | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Възнаграждения и работна заплата                     | (4 618)        | (4 597)        |
| Социални осигуровки                                  | (667)          | (645)          |
| Разходи за временно назначен персонал                | (31)           | (27)           |
| Плащания на базата на акции                          | (69)           | (83)           |
| Отсрочени краткосрочни стимули                       | (27)           | (36)           |
| Други разходи за персонала                           | (71)           | (82)           |
| <b>Общо разходи за заплати и социални осигуровки</b> | <b>(5 483)</b> | <b>(5 470)</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**8. Оперативни разходи (продължение)**

Както е описано в счетоводната политика, точка 3. м), крайната компания майка Уникредит С.п.А. е предоставила на определена група мениджъри капиталови опции и акции, свързани с представяне. След изтичане на периода, за който се отнасят, Дружеството има задължението да плати на компанията майка сумите, съответстващи на икономическата стойност на предоставените инструменти.

В допълнение, служителите на Дружеството могат да участват в План за акционерна собственост (ESOP). В следващата таблица е представен анализ на разходите и задълженията на Дружеството по гореописаните инструменти:

| в хил. лева                           | Към<br>31.12.2019 | (Разход)/<br>Приход | Намаление<br>през<br>годината | Към<br>31.12.2020 |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------|
| Отсрочени краткосрочни възнаграждения | 275               | 27                  | (60)                          | 242               |
| <b>Общо</b>                           | <b>275</b>        | <b>27</b>           | <b>(60)</b>                   | <b>242</b>        |

Разходите за външни услуги се състоят от:

| в хил. лева                                         | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Информационни, комуникационни и технологични услуги | (781)          | (708)          |
| Разходи свързани с персонала                        | (530)          | (474)          |
| Куриерски услуги                                    | (144)          | (207)          |
| Консултации и професионални услуги                  | (207)          | (206)          |
| Разходи свързани с кредитен риск                    | (232)          | (207)          |
| Реклама и комисиони                                 | (118)          | (136)          |
| Непреки данъци и такси                              | (68)           | (60)           |
| Застраховки                                         | (51)           | (51)           |
| Наем на офис помещения                              | (68)           | (67)           |
| Други                                               | (162)          | (114)          |
| <b>Общо разходи за външни услуги</b>                | <b>(2 361)</b> | <b>(2 230)</b> |

**9. Данъци**

| в хил. лева                    | 2020         | 2019       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Текущ данък                    | 758          | 758        |
| Нетни отсрочени данъчни активи | 710          | 157        |
| <b>Общо данъчни активи</b>     | <b>1 468</b> | <b>915</b> |

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, в сила от 1 януари 2007 г., размерът на корпоративния данък е 10%. Разходът за данък се формира, както следва (9.2.):

| в хил. лева                                                                   | 2020       | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Текущ разход за данък                                                         | -          | (42)         |
| Отсрочени данъци:                                                             |            |              |
| Отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период | 553        | (812)        |
| <b>Общо (разход)/ приход за данъци</b>                                        | <b>553</b> | <b>(854)</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**9. Данъци (продължение)**

Изчисляване на ефективна данъчна ставка  
в хил. лева

|                                                                 | 2020       | 2019         |
|-----------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Счетоводна печалба преди данъци                                 | 1 584      | 14 405       |
| Корпоративен данък по приложима данъчна ставка                  | (158)      | (1 441)      |
| Данъчен ефект от непризнати разходи                             | (7)        | (17)         |
| Данъчен ефект от непризнати приходи                             | 718        | 669          |
| Отсрочени данъци във връзка с пренесени загуби от минали години | -          | (65)         |
| <b>Общо (разход)/ приход за данъци</b>                          | <b>553</b> | <b>(854)</b> |
| <b>Ефективна данъчна ставка</b>                                 | <b>35%</b> | <b>6%</b>    |

Пасивите и активите по отсрочени данъци са оценени при данъчна ставка в размер на 10%, представляваща корпоративен данък върху печалбата за 2020 г. (2019 г.: 10%). Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции (9.3.):

| в хил. лева                                    | Активи         |              | Пасиви     |            | Нетно (активи)/пасиви |              |
|------------------------------------------------|----------------|--------------|------------|------------|-----------------------|--------------|
|                                                | 2020           | 2019         | 2020       | 2019       | 2020                  | 2019         |
| Амортизации на дълготрайни активи              | -              | -            | 996        | 512        | 996                   | 512          |
| Провизии за бонуси                             | (91)           | (128)        | -          | -          | (91)                  | (128)        |
| Провизии за неизползвани отпуски               | (12)           | (15)         | -          | -          | (12)                  | (15)         |
| Отсрочен данък върху загуба                    | (1 434)        | (11)         | -          | -          | (1 434)               | (11)         |
| Провизии за рискове и разходи                  | (169)          | (516)        | -          | -          | (169)                 | (515)        |
| <b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви</b> | <b>(1 706)</b> | <b>(670)</b> | <b>996</b> | <b>512</b> | <b>(710)</b>          | <b>(157)</b> |

Движението на временните данъчни разлики през годината произтича от (9.4.):

| в хил. лева                                    | Състояние    | Признати през годината | Състояние    |
|------------------------------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|                                                | 31.12.2019   |                        | 31.12.2020   |
| Амортизации на дълготрайни активи              | 512          | 484                    | 996          |
| Провизии за бонуси                             | (128)        | 37                     | (91)         |
| Провизии за неизползвани отпуски               | (15)         | 3                      | (12)         |
| Отсрочен данък върху загуба                    | (11)         | (1 423)                | (1 434)      |
| Провизии за рискове и разходи                  | (515)        | 346                    | (169)        |
| <b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви</b> | <b>(157)</b> | <b>(553)</b>           | <b>(710)</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**10. Парични средства**

| <b>в хил. лева</b>                                          | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Депозити                                                    | 10           | 9 768        |
| Разплащателни сметки                                        | 5 875        | 60           |
| Провизии по вземания от кредитни институции                 | (5)          | -            |
| <b>Общо парични средства</b>                                | <b>5 880</b> | <b>9 828</b> |
| Промяната в обезценките по банкови сметки:                  |              |              |
| <b>в хил. лева</b>                                          | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
| <b>Салдо към 1 януари</b>                                   | <b>-</b>     | <b>-</b>     |
| Начислена обезценка по вземания от кредитни институции      | (11)         | (1)          |
| Възстановена обезценка по вземания от кредитни институции   | 6            | 1            |
| <b>Обезценка за годината в отчета за всеобхватния доход</b> | <b>(5)</b>   | <b>-</b>     |
| <b>Салдо към 31 декември</b>                                | <b>(5)</b>   | <b>-</b>     |

**11. Нетна инвестиция във финансов лизинг**

Нетната инвестиция във финансов лизинг се получава като разлика между брутната инвестиция във финансов лизинг, намалена с нереализирания финансов приход и начислената обезценка (11.1.).

| <b>в хил. лева</b>                          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Брутна инвестиция във финансов лизинг       | 1 015 229      | 1 052 645      |
| Нереализиран финансов приход                | (46 979)       | (53 405)       |
| <b>Нетни минимални лизингови плащания</b>   | <b>968 250</b> | <b>999 240</b> |
| Обезценка                                   | (68 702)       | (59 294)       |
| <b>Нетна инвестиция във финансов лизинг</b> | <b>899 548</b> | <b>939 946</b> |

Нетната инвестиция във финансов лизинг се разпределя, както следва (11.2.):

| <b>в хил. лева</b>                          | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| С падеж до 1 година                         | 363 006        | 400 631        |
| <i>от които вече падежирани</i>             | <i>63 136</i>  | <i>84 299</i>  |
| С падеж от 1 до 5 години                    | 573 366        | 564 719        |
| С падеж над 5 години                        | 31 878         | 33 890         |
| <b>Нетни минимални лизингови плащания</b>   | <b>968 250</b> | <b>999 240</b> |
| Обезценка                                   | (68 702)       | (59 294)       |
| <b>Нетна инвестиция във финансов лизинг</b> | <b>899 548</b> | <b>939 946</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**11. Нетна инвестиция във финансов лизинг (продължение)**

Промяната на нетната инвестиция във финансов лизинг за 2020 г. е дадена по-долу (11.3.):

| в хил. лева                                           | 2020            | 2019           |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Нетна инвестиция във финансов лизинг към 1 януари     | 939 946         | 846 891        |
| Главници по нови и реструктурирани лизингови договори | 408 145         | 605 413        |
| Падежирали главници по лизингови вноски               | (429 666)       | (503 097)      |
| Обезценка                                             | <u>(18 877)</u> | <u>(9 261)</u> |
| Нетна инвестиция във финансов лизинг към 31 декември  | 899 548         | 939 946        |

**12. Обезценка на вземания по финансов лизинг**

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

| в хил. лева                                          | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Обезценка на индивидуална база                       |               |               |
| Салдо към 1 януари                                   | (59 294)      | (57 120)      |
| Обезценка за годината:                               |               |               |
| Начислена обезценка                                  | (76 542)      | (32 850)      |
| Възстановена обезценка                               | <u>57 665</u> | <u>23 589</u> |
| Обезценка за годината в отчета за всеобхватния доход | (18 877)      | (9 261)       |
| Отписана обезценка                                   | <u>9 469</u>  | <u>7 087</u>  |
| Салдо към 31 декември                                | (68 702)      | (59 294)      |

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**13. Дълготрайни активи**

| в хил. лева                          | Компютри | Офис<br>обзавеждане,<br>машини и<br>съоръжения | Транспортни<br>средства | Транспортни<br>средства<br>отдадени на<br>оперативен<br>лизинг | Активи с право на<br>ползване | Нематериални<br>активи | Общо     |
|--------------------------------------|----------|------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------|
| <b>Отчетна стойност:</b>             |          |                                                |                         |                                                                |                               |                        |          |
| Салдо към 1.1.2019 г.                | 759      | 681                                            | 113                     | 30 234                                                         | -                             | 1 452                  | 33 239   |
| Постъпили                            | 61       | 74                                             |                         | 30 063                                                         | 4 472                         | 67                     | 34 737   |
| Описани                              |          | (2)                                            | (78)                    | (1 076)                                                        | -                             | -                      | (1 156)  |
| Салдо към 31.12.2019 г.              | 820      | 753                                            | 35                      | 59 221                                                         | 4 472                         | 1 519                  | 66 820   |
| Постъпили                            | 202      | 6                                              |                         | 17 015                                                         | 247                           | 310                    | 17 780   |
| Описани                              | (5)      | (29)                                           |                         | (3 911)                                                        |                               | (5)                    | (3 950)  |
| Прехвърлени                          | 39       | (39)                                           | -                       | -                                                              | -                             | -                      | -        |
| Салдо към 31.12.2020 г.              | 1 056    | 691                                            | 35                      | 72 325                                                         | 4 719                         | 1 824                  | 80 650   |
| <b>Амортизация:</b>                  |          |                                                |                         |                                                                |                               |                        |          |
| Салдо към 1.1.2019 г.                | (643)    | (439)                                          | (107)                   | (3 680)                                                        |                               | (1 232)                | (6 101)  |
| Начислена                            | (62)     | (64)                                           | (6)                     | (8 091)                                                        | (398)                         | (67)                   | (8 688)  |
| Описана                              |          | 1                                              | 78                      | 481                                                            |                               | -                      | 560      |
| Салдо към 31.12.2019 г.              | (705)    | (502)                                          | (35)                    | (11 290)                                                       | (398)                         | (1 299)                | (14 229) |
| Начислена                            | (85)     | (64)                                           |                         | (11 501)                                                       | (433)                         | (64)                   | (12 147) |
| Описана                              | 4        | 29                                             |                         | 1 790                                                          |                               |                        | 1 823    |
| Салдо към 31.12.2020 г.              | (786)    | (537)                                          | (35)                    | (21 001)                                                       | (831)                         | (1 363)                | (24 553) |
| Балансова стойност към 1.1.2019 г.   | 116      | 242                                            | 6                       | 26 554                                                         | -                             | 220                    | 27 138   |
| Балансова стойност към 31.12.2019 г. | 115      | 251                                            | -                       | 47 931                                                         | 4 074                         | 220                    | 52 591   |
| Балансова стойност към 31.12.2020 г. | 270      | 154                                            | -                       | 51 324                                                         | 3 888                         | 461                    | 56 097   |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**13. Дълготрайни активи (продължение)**

През текущата година Дружеството е признало приходи от наем от оперативен лизинг в размер на 12 977 хил. лв. (2019 г. : 9 501 хил. лв.).

**Активи с право на ползване**

Сумите, признати в Отчета за приходи и разходи са както следва (13.1.):

| в хил. лева                                                                                          | 2020  | 2019  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Разходи за амортизация на активи с право на ползване                                                 | (433) | (398) |
| Разходи за лихви по лизингови задължения                                                             | (82)  | (85)  |
| Разходи свързани с краткосрочни лизингови задължения                                                 | 12    | 16    |
| Разходи, свързани с лизингови договори, активите по които са с ниска стойност                        | 54    | 53    |
| Разходи, свързани с невъзстановими данъци, които не са включени в оценката на лизинговото задължение | 4     | 4     |

Дружеството е наемател по договор за оперативен лизинг на сгради. Срокът на лизинга е 10г. Анализ на падежа на лизинговите задължения е представен в бележка 16. Лизинговите плащания подлежат на годишна индексация за инфлация.

**14. Други активи**

| в хил. лева                            | 2020         | 2019          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Материални запаси                      | 523          | 5 879         |
| Разчети за застраховки и местни данъци | 6 338        | 6 415         |
| Платени аванси към доставчици          | 1 372        | 6 767         |
| Разчети с бюджета                      | 99           | 1 907         |
| Разходи за бъдещи периоди              | 152          | 84            |
| Други вземания                         | 766          | 967           |
| <b>Общо други активи</b>               | <b>9 250</b> | <b>22 019</b> |

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

**15. Заеми от банки**

| в хил. лева                | До 1 година    | 1-5 години     | Над 5 години  | Общо към 31.12.2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------|
| <b>2020</b>                |                |                |               |                     |
| Уникредит Булбанк АД       | 381 669        | 427 779        | 14 399        | 823 847             |
| Уникредит Банк Австрия АГ  | 25 611         | 34 921         | 3 912         | 64 444              |
| <b>Общо заеми от банки</b> | <b>407 280</b> | <b>462 700</b> | <b>18 311</b> | <b>888 291</b>      |
| <b>2019</b>                |                |                |               |                     |
| Уникредит Булбанк АД       | 325 375        | 470 626        | 12 969        | 808 970             |
| Уникредит Банк Австрия АГ  | 47 788         | 55 707         | 7 298         | 110 793             |
| <b>Общо заеми от банки</b> | <b>373 163</b> | <b>526 333</b> | <b>20 267</b> | <b>919 763</b>      |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**15. Заеми от банки (продължение)**

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

Траншовете от финансирането от УниКредит Булбанк АД и УниКредит Банк Австрия АГ с най-дълъг срок падежират съответно през 2030 и 2027.

Лихвата по отделните траншове е плаваща или фиксирана, като плаващата се формира от база и надбавка. Финансирането на Дружеството е в лева и евро. Лизингови задължения за 2020 в размер на 70 хил. лв. към УниКредит Булбанк АД също са представени в тази бележка.

**16. Търговски задължения и лизингови задължения**

| в хил. лева                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Клиенти по аванси                                       | 28 137        | 33 017        |
| Застраховки за префактуриране                           | 5 790         | 5 955         |
| Търговски задължения                                    | 775           | 5 705         |
| Задължения по оперативен лизинг                         | 3 891         | 4 019         |
| <b>Общо търговски задължения и лизингови задължения</b> | <b>38 593</b> | <b>48 696</b> |

Лизингови задължения в размер на 70 хил. лв. (2019 -93 хил. лв.) са представени в бележка 15 Заеми от банки. Промяната в лизинговите задължения за 2020, с изключение на тези към банки, е представена по-долу (16.1.):

**Лизингови задължения**

| в хил. лева                        | 2020         | 2019         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Салдо към 1 януари</b>          | <b>4 019</b> | <b>4 358</b> |
| Начислена лихва                    | 82           | 85           |
| Погасяване на лизингови задължения | (458)        | (424)        |
| Новосключени наеми                 | 248          | -            |
| <b>Салдо към 31 декември</b>       | <b>3 891</b> | <b>4 019</b> |
| Текущи                             | 393          | 345          |
| Нетекущи                           | 3 498        | 3 674        |

Оповестявания, изисквани от МСФО 16 към 31 декември 2020:

**Матуритетен анализ (16.2.):**

| в хил. лева                                | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| С падеж до 1 година                        | 467          | 424          |
| С падеж до 2 години                        | 467          | 424          |
| С падеж до 3 години                        | 459          | 424          |
| С падеж до 4 години                        | 415          | 420          |
| С падеж до 5 години                        | 415          | 399          |
| С падеж над 5 години                       | 2 073        | 2 397        |
| <b>Общо лизингови задължения</b>           | <b>4 296</b> | <b>4 488</b> |
| Бъдещи финансови разходи                   | (405)        | (469)        |
| <b>Намалени с бъдещи финансови разходи</b> | <b>3 891</b> | <b>4 019</b> |

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

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**17. Други задължения**

| <b>в хил. лева</b>           | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Приходи за бъдещи периоди    | 8 696         | 8 945         |
| Задължения към персонала     | 1 030         | 1 421         |
| Задължения към бюджета       | 15            | 27            |
| Задължения към свързани лица | 333           | 454           |
| Други задължения             | 2 360         | 2 795         |
| <b>Общо други задължения</b> | <b>12 434</b> | <b>13 642</b> |

**18. Провизии за рискове и разходи**

Към 31 декември 2020 г. е призната провизия общо в размер на 3,052 хил. лева. Дружеството има задължения във връзка с данъчни и съдебни казуси, резултат от минали събития, и за чието погасяване счита, че ще е необходим изходящ поток.

От 2018 година съгласно изискванията на МСФО 9 Дружеството начислява провизии за поети кредитни ангажименти. Размерът на начислените провизии за поети кредитни ангажименти към 31.12.2020 г. е 1,252 хил. лв. (2019 г.: 135 хил. лв.). Размерът на кредитните ангажименти към 31.12.2020 в 30,460 хил. лв. (2019 г.: 34,908 хил. лв.).

Промените в провизиите за рискове и разходи е показана по-долу:

| <b>в хил. лева</b>                                         | <b>2020</b>  | <b>2019</b>  |
|------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Провизия за рискове и разходи</b>                       |              |              |
| Салдо към 1 януари                                         | 1 911        | 1 669        |
| Провизии за обезценка за годината:                         |              |              |
| Начислени провизии за рискове и разходи                    | 2 455        | 1 153        |
| Възстановени провизии за рискове и разходи                 | (1 260)      | (836)        |
| <b>Провизии за годината в отчета за всеобхватния доход</b> | <b>1 195</b> | <b>317</b>   |
| Отписани провизии                                          | (54)         | (75)         |
| <b>Салдо към 31 декември</b>                               | <b>3 052</b> | <b>1 911</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**19. Основен капитал**

Регистрираният и внесен изцяло основен капитал към 31 декември 2020 г. е в размер на 2,605 хил. лева. Той е разпределен в 2,605,000 обикновени акции, всяка с номинална стойност 1 лв.

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

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

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

Дружеството се представлява от управителите: Александър Калинов Кръстев, Илия Величков Семерджиев и Кристиан Веселинов Андонов. Начинът на представляване е всеки двама от управителите заедно.

Дружеството декларира следните дивиденди, изплатени през 2020 г., от неразпределената печалба към 31 декември:

| в хил. лева                   | 2020   | 2019   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Платени дивиденди             | 13 551 | 10 511 |
| Платен дивидент на една акция | 5.20   | 4.03   |
| акции                         | 2 605  | 2 605  |

Печалбата на Дружеството, след плащането на данъци, може да бъде разпределена по решение на едноличния собственик. В решението за разпределяне на дивиденди се определят условията за изплащане на дивиденди от печалбата за годината. Към 31 декември 2020 г. и към датата на одобрение на финансовите отчети такова решение не е взето.

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

**20. Сделки със свързани лица**

| Сделки със свързани лица<br>в хил. лева   | Уникредит<br>Спа |            | Уникредит Булбанк<br>АД |                | Уникредит Банк<br>Австрия АГ |                | Уникредит<br>Застрах. Бромер<br>ЕООД |              | Уникредит Флийт<br>Мениджмънт<br>ЕООД |               | Уникредит Лизинг<br>Словения АС |           | ЮБИС Австрия<br>ГmbH |           | Уникредит<br>Лизинг<br>Австрия<br>ГmbH |          | Общо           |                |
|-------------------------------------------|------------------|------------|-------------------------|----------------|------------------------------|----------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------------------------|----------|----------------|----------------|
|                                           | 2020             | 2019       | 2020                    | 2019           | 2020                         | 2019           | 2020                                 | 2019         | 2020                                  | 2019          | 2020                            | 2019      | 2020                 | 2019      | 2020                                   | 2019     | 2020           | 2019           |
| <b>Приходи от свързани лица</b>           |                  |            |                         |                |                              |                |                                      |              |                                       |               |                                 |           |                      |           |                                        |          |                |                |
| Приходи от лихви                          | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | 107                                   | 102           | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 107            | 102            |
| Такса обработка на документи              | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | 4                                     | 4             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 4              | 4              |
| Приходи от адм. обслужване                | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | 190                                  | 252          | 72                                    | 113           | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 262            | 365            |
| Въст. р/ди команд. персонал               | 21               | 147        | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 21             | 147            |
| Приходи от дивиденди                      | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | 7 012                                | 6 425        | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 7 012          | 6 425          |
|                                           | <b>21</b>        | <b>147</b> | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>                     | <b>-</b>       | <b>7 202</b>                         | <b>6 677</b> | <b>183</b>                            | <b>219</b>    | <b>-</b>                        | <b>-</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>-</b>                               | <b>-</b> | <b>7 406</b>   | <b>7 043</b>   |
| <b>Разходи от свързани лица</b>           |                  |            |                         |                |                              |                |                                      |              |                                       |               |                                 |           |                      |           |                                        |          |                |                |
| Разходи за лихви                          | -                | 59         | 5 644                   | 5 194          | 1 455                        | 2 508          | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 7 099          | 7 761          |
| Банкови такси                             | -                | -          | 287                     | 356            | 2                            | 2              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 289            | 358            |
| Амортизация на активи с право на ползване | -                | -          | 23                      | 21             | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 23             | 21             |
| Административни разходи                   | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | 151                                   | 151           | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 151            | 151            |
| Плащания на базата на акции               | 27               | 36         | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 27             | 36             |
| Услуги по дог. за сътрудничество          | 86               | 70         | 166                     | 155            | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 252            | 225            |
| Разходи за ИТ услуги                      | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | 76                              | 51        | -                    | 39        | -                                      | -        | 76             | 90             |
|                                           | <b>113</b>       | <b>165</b> | <b>6 120</b>            | <b>5 726</b>   | <b>1 457</b>                 | <b>2 510</b>   | <b>-</b>                             | <b>-</b>     | <b>151</b>                            | <b>151</b>    | <b>76</b>                       | <b>51</b> | <b>-</b>             | <b>39</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b> | <b>7 917</b>   | <b>8 642</b>   |
| <b>Вземания от свързани лица</b>          |                  |            |                         |                |                              |                |                                      |              |                                       |               |                                 |           |                      |           |                                        |          |                |                |
| По разплащателни сметки                   | -                | -          | 5 880                   | 9 828          | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 5 880          | 9 828          |
| По договор за лизинг                      | -                | -          | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | 11 363                                | 13 197        | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 11 363         | 13 197         |
| Активи с право на ползване                | -                | -          | 70                      | 93             | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 70             | 93             |
| По командирован персонал                  | 21               | 147        | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 21             | 147            |
|                                           | <b>21</b>        | <b>147</b> | <b>5 950</b>            | <b>9 921</b>   | <b>-</b>                     | <b>-</b>       | <b>-</b>                             | <b>-</b>     | <b>11 363</b>                         | <b>13 197</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>-</b>                               | <b>-</b> | <b>17 334</b>  | <b>23 265</b>  |
| <b>Задължения към свързани лица</b>       |                  |            |                         |                |                              |                |                                      |              |                                       |               |                                 |           |                      |           |                                        |          |                |                |
| Получени заеми                            | -                | -          | 823 848                 | 808 970        | 64 444                       | 110 793        | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 888 292        | 919 763        |
| Комисии за посредничество                 | -                | -          | 333                     | 454            | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 333            | 454            |
| Отсрочени краткосрочни стимули            | 242              | 275        | -                       | -              | -                            | -              | -                                    | -            | -                                     | -             | -                               | -         | -                    | -         | -                                      | -        | 242            | 275            |
|                                           | <b>242</b>       | <b>275</b> | <b>824 181</b>          | <b>809 424</b> | <b>64 444</b>                | <b>110 793</b> | <b>-</b>                             | <b>-</b>     | <b>-</b>                              | <b>-</b>      | <b>-</b>                        | <b>-</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>  | <b>-</b>                               | <b>-</b> | <b>888 867</b> | <b>920 492</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

**19. Сделки със свързани лица (продължение)**

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, изплатени през 2020 г, са в размер на 512 хил. лева (2019 г.: 446 хил. лева).

**21. Ангажименти по одобрени сделки**

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

| <b>в хил. лева</b>             | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Ангажименти по одобрени сделки | 102 272     | 112 911     |

**22. Инвестиции в дъщерни дружества**

Дружеството притежава инвестиция в дъщерното дружество Уникредит Застрахователен Брокер ЕООД. Размерът на инвестицията е 5 хил. лв. към 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г.

**23. Събития след датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние**

Няма събития, възникнали след датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, които да изискват допълнително оповестяване или корекции в индивидуалните финансови отчети на Дружеството.