"ПКМ СТРОЙ" ЕООД

ЕИК 203478979

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината към 31.12.2016

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2016г. и завършващ на 31.12.2016 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2015 г. и завършваща на 31.12.2015 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на "ПКМ СТРОЙ" ЕООД

Адрес на управление: Гр. София, кв. Кремиковци ул 46 та номер 8

Дата на изготвяне: 02.02.2017 г.

Дата на одобрение : 10.02.2017 г.

Годишният финансов отчет е подписан от името на "ПКМ Строй" ЕООД

от :

Едноличен собственик: Янка Валерова Давидова

/ .....

Съставител: ФСК „ Доема" ООД, представлявано от Емилия Гюрова

/ .....

Съдържание:

1. **Баланс към 31.12.2016** **стр.3**
2. **Отчет за приходи и разходи към 31.12.2016** **стр.5**
3. **Отчет за собствения капитал към 31.12.2016** **стр.6**
4. **Отчет за паричните потоци към 31.12.2016** **стр.7**
5. **Оповестителни сведения** **стр.8- стр.17**
6. **Бележки към ФО** **стр.18-стр.22**

БАЛАНС
На ПКМ Строй ЕООД
за годината, приключваща на 31.12.2016

BGN '000

		2016	2015
АКТИВ			
Дълготрайни материални активи			
	Съоръжения и други		1
Общо нетекущи активи			*1*
			0
Краткотрайни активи			
	Материални запаси	*0*	
	Незавършено производство	*0*	
	Вземания от клиенти и доставчици	*2*	*23*
Парични средства			
	Парични средства	*35*	*6*
Общо текущи активи		*37*	*29*
СУМА НА АКТИВА		*37*	*30*

		2016	2015
ПАСИВ			
Собствен капитал			
	Записан капитал		
	Натрупана печалба	**21**	
	Текуща печалба	**13**	**21**
Общо собствен капитал			
Дългосрочни задължения			
Краткосрочни задължения			
	Задължения към доставчици и клиенти		**4**
	Задължения към персонала		*3*
	Осигурителни задължения	**1**	
	Данъчни задължения и други	**2**	2
	Други	*0*	*0*
Общо краткосрочни задължения			
СУМА НА ПАСИВА		*37*	*30*

02.02.2017
Съставил:
ФСК ДОЕМА ООД
представлявано от Емилия Гюрова
София, бул. Александър Малинов 23, офис 7

Ръководител:
Янка Давидова

Отчет за приходи и разходи
На ПКМ Строй ЕООД
за годината, приключваща на 31.12.2016

	финансова година 2016	2015
ПРИХОДИ		
Услуги	*145*	*122*
Производство		
Общо приходи от оперативната дейност	**145**	**122**
РАЗХОДИ		
материали	*115*	*84*
външни услуги	*5*	*5*
разходи за персонала	*9*	*9*
осигуровки	*1*	*1*
разходи за амортизация	*0*	*0*
други разходи (вкл. балансова стойност продажби)	*0*	*0*
изменение на незавършено производство	0	0
Общо разходи за оперативната дейност	**130**	**99**
Резултат от оперативната дейност	**15**	**23**
Резултат от финансова дейност	0	**0**
Финансов резултат преди данъци	15	**23**
Разходи за данъци	2	2
Финансов резултат след данъци	**13**	**21**

2.2.2017
Съставил:
ФСК ДОЕМА ООД
представлявано от Емилия Гюрова

тел: 02/9712689

Ръководител:
Янка Давидова

ОТЧЕТ

за паричните потоци

На ПКМ Строй ЕООД

за годината, приключваща на 31.12.2016

Наименование на паричните потоци	Период 2016			Период 2015		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	1	2	3
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	192	152	40	143	109	34
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		9	(9)	3	31	(28)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		2	(2)			
Други парични потоци от основна дейност			0			
Всичко парични потоци от основна дейност	**192**	**163**	**29**	**146**	**140**	**6**
Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	**0**	**0**	**0**			
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Други						
Всичко парични потоци от финансова дейност						
Изменение на паричните средства през периода	**192**	**163**	**29**	**146**	**140**	**6**
Парични средства в началото на периода			**6**			**0**
Парични средства в края на периода			**35**			**6**

Съставил:
ФСК ДОЕМА ООД
представлявано от Емилия Гюрова
София, бул. Александър Малинов 23,
офис 7

Ръководител:
Янка Давидова

ПКМ СТРОЙ ЕООД СОФИЯ PKM STROY LTD. SOFIA

тел: 02/9712689

ОТЧЕТ
за собствения капитал
На ПКМ Строй ЕООД
за годината, приключваща на 31.12.2016

BGN '000

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо към 01.01.2015 г.	**0**	**0**	**0**	0	**21**	**21**
Финансов резултат от предходния период						
Други изменения в собствения капитал						
11. Салдо към 01.01.2016 г.	**0**	**0**	**0**	**0**	**21**	**21**
Разпределяне на финансов резултат от предходния период			**21**		**(21)**	**0**
Променив сч.политика, грешки и др						
Изменения за сметка на собствениците						
Финансов резултат от текущия период					13	**13**
13. Собствен капитал към 31.12.2016г.	**0**	**0**	**21**	**0**	**13**	**34**

Дата 2.2.2017

Съставил:
ФСК ДОЕМА ООД
представлявано от Емилия Гюрова
тел: 02/9712689
София, бул. Александър Малинов 23,
офис 7

Ръководител:
Янка Давидова

ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. Обща информация

Наименование на предприятието: "ПКМ Строй" ЕООД

Държава на регистрация на предприятието:Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1839, район р-н Кремиковци, 46 - ТА No 8

Място на офис или извършване на стопанска дейност : гр. София 1839, район р-н Кремиковци, 46 - ТА No 8

Брой служители / наети лица в края на годината / 2/ двама/ служители

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на измененията в Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 394 ОТ 30 декември 2015 г. за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. Постановлението е в сила от 01.01.2016 година
С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала	Брой дялове	Стойност	Платени	Относителен дял
Пламен Николов	100	50.00 лв.	5000.00 лв.	100%
ОБЩО:	**100**	**50.00**	**5000.00**	**100%**

Управителен орган на „ПКМ Строй" ЕООД е :

Янка Валерова Давидова

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е: СТРОИТЕЛСТВО, РЕМОНТ И/ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА ВСЯКАКЪВ ВИД СГРАДИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, РЕМОНТ И ПОДДРЪЖКА НА ТЪРГОВСКИ, ПРОМИШЛЕНИ И ЧАСТНИ ОБЕКТИ И СЪОРЪЖЕНИЯ, СТРОИТЕЛНА И ПРЕДПРИЕМАЧЕСКА ДЕЙНОСТ, СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНИ, ИЗОЛАЦИОННИ, РЕМОНТНИ И РЕСТАВРАЦИОННИ УСЛУГИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МОНТАЖ И РЕМОНТ НА ВиК, ОВиК И ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИИ, ПРОЕКТАНТСКА ДЕЙНОСТ, ВЪНШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КАКТО И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.

II. База за изготвяне на финансовите отчети

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финасовите си отчети в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г и измененията и допълненията към тях, приети с Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. в сила от 01.01.2008 г.

До 31.12.2004 г. Дружеството е изготвяло финансовия си отчет по Националните счетоводни стандарти. Във връзка с промяната на счетоводната база не се наложиха промени в счетоводната политика и принципите на отчитане на активите и пасивите,приходите и разходите.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо

III.Приложени счетоводни политики и допълнителни оповестявания

1.Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00лв.Активите, които имат стойност по - ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.

След първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния приод .
За имоти е възприет подхода за представяне по справедлива стойност. Преоценъчният резерв е изключен от данъчния амортизационен план и не дава отражение върху данъчните задължения на дружеството. Счетоводните амортизации не са повлияни от последващите оценки.
Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи съгласно СС 4:

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Приетата годишна амортизационна норма за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Земи	0
Сгради и конструкции	4%
Машини и оборудване	30%
Транспортни средства	25%
Съоръжения	10%
Други дълготрайни активи	15%
Компютърна техника	50%

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните материални активи.
Транспортните средства на дружеството са предмет на особен залог по договор за банкова гаранция с Уникредит Булбанк.

2.Нематериални активи

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в СС 38.
При придобиването им нематериалните активи се оценяват:

- √ външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.
- √ създаден в предприятието нематериален актив се оценява по сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване.Първоначалната оценка се определя по начин, идентичен на възприетия за определяне на себестойността на произведената продукция в предприятието, т.е. не се включват: вътрешната печалба, необичайните количества бракувани ресурси (материали, труд и други), административните и други общи разходи (несвързани пряко с процеса по придобиването на нематериалния актив) и т.н.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, направени за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериален актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването им.
Разходи, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към нематериален актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив, се отразяват като увеличение на отчетната му стойност или като отделен нематериален актив и се определят като разходи за усъвършенстване, когато водят до:
а) увеличаване на полезния срок на годност;
б) увеличаване на производителността;
в) подобряване на качеството на продуктите и/или услугите;
г) разширяване на възможностите за нови продукти и/или нови услуги;
д) съкращаване на производствените разходи;
е) икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива.

Амортизация на дълготрайни нематериални активи съгласно СС 4:
Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Приетата годишна амортизационна норма за основните групи нематериални активи е 50%. За активите с ограничен срок на ползване е съобразно срока.

Няма ограничени права върху собствеността на дълготрайните нематериални активи.

3.Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:
- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- √ инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване;

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.
Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.
Няма материални запаси, предоставени като обезпечение.
Информация за материалните запаси представени по нетна реализируема стойност е предоставена в **Бележки към годишния отчет**.

4. Вземания

- Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
- Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент пределен с договора.

- Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
- Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

√ без фиксиран падеж
√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Някои от по-съществените вземания, представени в баланса са следните:

5. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

6. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им:

- вземания от подотчетни лица;

Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016г.

7.Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на собствениците (съдружниците) съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени по отношение на предприятията, за които не е необходимо вписване на капитала в търговския регистър.

Резерви
Финансов резултат от предходни периоди
Финансов резултат.
Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8.

8.Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

√ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
√ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

√ Държани за търгуване.
√ Държани до настъпване на падеж.
√ Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла. Предприятието признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите пасиви по:
а) амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието, и
б) справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

9. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски които се изискват от законодателството.Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство.Предетавени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:
√ без фиксиран падеж
√ със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

Информация за задълженията дължими след повече от 5 години и задълженията, за които има предоставени обезпечения, е предоставена в **Бележки към годишния отчет.**.

10. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2016 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2016

EURO	1.95583

11. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

Разходът за данък представлява сумата от текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни периоди.

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими / по отношение на данъчната печалба/загуба/ за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса .

Данъчната печалба/загуба/ е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите /възстановимите/ данъци. Данъчната печалба загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики,данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди . Данъкът върху печалбата за 2015г. е 10% .Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива.Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Движението на отсрочените данъци е показано в **Бележки към годишния отчет**.

12.Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа "предимство на съдържанието пред формата"

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;

б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;

в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;

г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и

д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- √ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;