

УСТОИ ЕАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА МСФО
ЗА ГОДИНАТА, ПРИСПОЧВАЩА НА**

31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

СЪДЪРЖАНИЕСТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	3
ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	7
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	15
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	16
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	18
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	19
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	20

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК
НА
„УСТОИ“ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „УСТОИ“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г., индивидуалния отчет за всеобхватния доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет 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 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от индивидуален 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.

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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

- а) Информацията, включена в индивидуалния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Индивидуалният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за индивидуалния 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 дължащи 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.

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 дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се

изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в 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 ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.



Богданка Соколова,
Регистриран одитор № 168

15.05.2023 г.

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

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Изложение за развитието и резултатите от дейността на дружеството и неговото финансово състояние

УСТОИ е вписано като акционерно дружество в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 08.08.2008 г. с ЕИК 123676736. През 2009 г. е регистрирано като финансова институция на основание чл. 3 а, ал. (1) от Закона за кредитните институции, чл. 7 ал. (2) от Наредба №26 на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-2228/16.11.2009 г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“.

На 29.04.2022 г. е вписана промяна в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, съгласно която УСТОИ е преобразувано в еднолично акционерно дружество УСТОИ ЕАД с едноличен собственик на капитала Сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС – БЪЛГАРИЯ.

Седалището и адресът на управление е гр. София, ж.к. Хиподрума, ул. "Хан Пресиян № 6-8.

Основният предмет на дейност включва възмездно финансово подпомагане на инициативите и бизнес проектите на физически и юридически лица, чрез отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Към 31.12.2022 г. Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Кристиан Емануилов Паташев.

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

Към 31.12.2022 г. в състава на Съвета на директорите влизат:

- Кристиан Емануилов Паташев;
- Ивелина Антонова Райчева;
- Денис Веселов Хърлев.

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

Финансов анализ

Приходи

През 2022 г. Дружеството е реализирало приходи от лихви, такси и комисионни в размер на 795 хил. лв. срещу 820 хил. лв. за 2021 г., като е налице незначително намаление.

Оперативни разходи

През 2022 г. оперативните разходи са в размер на 710 хил. лв. и са се запазили в същия размер както разходите, реализирани през 2021 г. /709 хил. лв./ Коефициентът на оперативните разходи (отношение на оперативните разходи към среднопретегления брутен кредитен портфейл) е в размер на 19%, който е съизмерим с този, постигнат през предходните години и продължава да бъде с високи стойности, отразяващи се пряко на възвръщаемостта на капитала.

Резултат от дейността

Дружеството завърши 2022 г. с финансов резултат - печалба след данъци в размер на 51 хил. лв.

Както и досега, ръководството ще продължава да извършва анализ и оценка на рентабилността на предлаганите продукти, производителността на офисите на Дружеството и възвръщаемостта на акционерния капитал. Принципът на печелившата стопанска (бизнес) единица ще продължава да бъде основополагащ. Дружеството ще инвестира в печеливши офиси и успешни служители.

*Активи**Имоти, машини и съоръжения*

Към 31.12.2022 г. балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията е в размер на 863 хил. лв., което представлява увеличение с 18% спрямо стойността на същите към края на 2021 г. Увеличението се дължи основно на новопридобитите офиси в гр. Пловдив Плевен.

Инвестиции в дъщерни предприятия

На 15.12.2021 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано дъщерно дружество УСТОИ КОНСУЛТ ЕООД с ЕИК 206757980 в резултат на решение на Съвета на директорите от 08.12.2021 г.

Дружеството е с основен капитал в размер на 14 хил. лв., разпределен в 700 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 20 лв. всеки.

Предметът му на дейност включва: счетоводни услуги и данъчни консултации, организиране на счетоводна дейност, изготвяне на годишни, междинни и други финансови отчети; извършване на дейност като застрахователен брокер (след получаване на лиценз), консултиране на търговската дейност на български и чуждестранни юридически и физически лица, търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Адресът и седалището на управление е гр. София, п. к. 1612, р-н Красно село, ж.к. Хиподрума, ул. "Хан Пресиян" № 6-8.

На 1.09.2022 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано дъщерно дружество УСТОИ СОФТ ЕООД с ЕИК 207070590 в резултат на решение на Съвета на директорите от 1.08.2022 г.

Дружеството е с основен капитал в размер на 60 хил. лв., разпределен в 6,000 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 10 лв. всеки.

Предметът му на дейност включва: Разработка и продажба на софтуер, счетоводни услуги и данъчни консултации, транспортни услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Адресът и седалището на управление е гр. София, п. к. 1612, р-н Красно село, ж.к. Хиподрума, ул. "Хан Пресиян" № 6-8.

Дългосрочни и краткосрочни вземания

През 2022 г. дългосрочните вземания на Дружеството са само под формата на предоставени заеми и към 31.12.2022 г. са в размер на 1,756, като намаляват с 4% спрямо същите към 31.12.2021 г.

Краткосрочните активи са със срок до 1 година и са в размер на 2,181 хил. лв. В състава им са включени 1,926 хил. лв. предоставени заеми, 502 хил. лв. съдебни и присъдени вземания,

УСТОИ ЕАД

намалени с 271 хил. лв. начислена обезценка и 24 хил. лв. други вземания. Краткосрочните вземания се запазват в същия размер както към 31.12.2021 г.

Към 31.12.2022 г. кредитният портфейл намалява със 77 хил. лв., respectively с 2% спрямо края на 2021 г.

Пасиви

Пасивите на Дружеството са класифицирани като текущи и нетекущи и представляват задължения по договори за лизинг, търговски и други задължения.

Задълженията по договори за лизинг към 31.12.2022 г. са в размер на 50 хил. лв., от които 16 хил. лв. са дългосрочни и 34 хил. лв. краткосрочни. Задълженията са свързани със сключените дългосрочни договори при условията на оперативен лизинг във връзка с прилагане на МСФО 16 Лизинг.

Към 31.12.2022 г. задълженията към персонала при пенсиониране са в размер на 3 хил. лв. и спрямо предходната година нямат промяна.

Търговските и другите задължения към 31.12.2022 г. са в размер на 25 хил. лв., от които 9 хил. лв. са задължения за неизползван платен отпуск от персонала, 10 хил. лв. са задължения към доставчици и 6 хил. лв. са задължения за данъци.

Капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е в размер на 5,129,200 лв. и се състои от 51,292 броя обикновени, поименни, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Структурата на капитала на Дружеството е както следва:

Акционери:	28.04.2022 г.		31.12. 2021 г.	
	Брой акции	Дял в %	Брой акции	Дял в %
Фондация УСТОИ – БЪЛГАРИЯ	40,681	79.31%	40,681	79.31%
Сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС – БЪЛГАРИЯ	10,611	20.69%	10,611	20.69%
Общо	51,292	100.00%	51,292	100.00%

Към 31.12.2022 г. Сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС – БЪЛГАРИЯ е едноличен собственик на капитала на Дружеството.

През 2022 г. от Общото събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за разпределение на печалби от предходни периоди както следва:

- Формиране на законови резерви в размер на 5 хил. лв.;
- Изплащане на дивиденди в размер на 20 хил. лв.;

Към 31.12.2022 г. разпределените дивиденди са изплатени на акционерите на Дружеството.

Към 31.12.2022 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 5,389 хил. лв. срещу 5,358 хил. лв. към 31.12.2021 г.

Дружеството е финансово автономно.

Социални показатели

Отличителна черта на активния портфейл на Дружеството е, че е съставен предимно от представители на най-дребния бизнес - клиенти с бизнес активи до 10 хил. лв., с персонал до 3-ма души, включително собственика на бизнес.

Дружеството се придържа твърдо към социалните си цели и продължава да развива дейност в нишата на най-дребните собственици на бизнес.

Както и през последните години, качеството на кредитния портфейл може да се категоризира като добро. Портфейлният риск е запазил същите нива спрямо 2021 г.

Показатели за финансово-счетоводен анализ

Показател	2022 г.	2021 г.
Рентабилност:		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност)	6.34%	6.24%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/собствен капитал)	0.95%	0.91%
Ефективност:		
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/приходи от дейността)	93.10%	94.52%
Ликвидност:		
Коефициент на обща ликвидност (Текущи активи/текущи задължения)	46.49	32.44
Коефициент на бърза ликвидност ((Вземания + финансови средства)/текущи задължения)	46.49	32.44
Коефициент на абсолютна ликвидност (Парични средства/текущи задължения)	9.32	7.96

Информация съгласно изискванията на чл. 247 ал. (2) от Търговския закон

През 2022 г. членовете на СД не са придобивали, нямат притежавани и прехвърлени акции и облигации на дружеството.

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

През 2022 г. членовете на СД не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

През 2022 г. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

Участие на Кристиан Емануилов Паташев в други дружества като член на управителните или контролните органи:

Едноличен собственик и управител – МБ Дизайн БГ ЕООД
Управител – УСТОИ СОФТ ЕООД

Собственик 50% и управител – АПУС България ООД

Управител – УСТОИ Консулт ЕООД

Едноличен собственик и управител – МН Интернешънъл ЕООД

Участие на Ивелина Антонова Райчева в други дружества като член на управителните или контролните органи – няма други участия.

Участие на Денис Веселов Хърлъв в други дружества като член на управителните или контролните органи:

Собственик 50% и управител – ВИА ООД

Отговорност на управленския състав

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя индивидуален финансов отчет за всяка финансова година, който да дава явна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на отчетния период и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2021 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценка на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходими мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Консолидирани финансови отчети

Заедно с дъщерните си предприятия дружеството следва да изготвя отделно консолидиран финансов отчет. На основание чл. 32 от Закона за счетоводството Дружеството няма да изготви консолидиран финансов отчет за 2022 г. Настоящият финансов отчет е индивидуален (неконсолидиран) и отразява само дейността на дружеството – майка.

Събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Годишният индивидуален финансов отчет е изготвен към 31.12.2022 г.

Годишният индивидуален финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.04.2023 г.

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на финансовия отчет, които да променят финансовите отчети към 31.12.2022 г. или да изискват оповестяване.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

Наличие на клонове на дружеството

Към 31.12.2022 г. дружеството няма открити клонове.

През 2022 г. УСТОИ АД продължи да работи в четири региона на страната – София, Пловдив, Плевен и Велико Търново, като има 5 кредитни офиси - по един в посочените областни градове и един в гр. Перник. Освен в посочените градове, Дружеството продължи да развива своята дейност активно и в малките населени места, в близост до областни градове – Плевен, Пловдив и Велико Търново. Офисите на Дружеството не функционират като отделна стопанска единица и не се отчитат като такава. Приходите и разходите се водят по офиси съгласно действащата счетоводна политика.

Основни рискове, пред които е изправено дружеството

Осъществявайки своята дейност, дружеството е изправено срещу влиянието на множество фактори, свързани с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика (инфлационен риск, риск от нарастване и засиляване на конкуренцията, нарастване на вътрешната задлъжнялост на фирмите в България и други).

COVID-19

Във връзка с пандемията от коронавирус COVID-19 в България беше въведено извънредно положение на 13.03.2020 г., в резултат на което се предприеха редица ограничителни мерки. Извънредното положение беше отменено на 13.05.2020 г. По-късно в страната беше обявена извънредна епидемична обстановка, която беше удължавана на няколко пъти и отменена на 01.04.2022 г.

Ръководството на дружеството предприе действия, целящи ограничаването на отрицателните последици от събитията, свързани с пандемията, които включват: осигуряване на непрекъснат режим на работа при спазване на мерките за ограничаване на разпространението на COVID-19, включително – разпределяне на работните места по подходящ начин, който гарантира отсъствието на близък контакт между служителите, разделяне на потоците на движение в сградите и в пространствата между тях и т.н.

Въпреки непредсказуемата динамика на COVID-19, преценката на ръководството е, че основната дейност на дружеството не е засегната съществено през периода на ограниченията.

Целите на ръководството на дружеството са насочени към опазване на добро здраве на всички служители на Дружеството и поддържане на бизнес процесите.

Оперативен риск

Целта на ръководството е да управлява оперативния риск така, че да балансира между избягването на финансови загуби, увреждане на репутацията на дружеството и най-доброто изпълнение на основните задачи и ефективността на разходите.

Основните акценти на Дружеството по отношение управлението на оперативния риск е в търсене на решения за ефективно разпределяне на задълженията, включително делегиране на права и задължения, надграждане управлението на риска, актуализация на документацията за контрол и процедури, обучение и професионално развитие, и прилагането на изискванията за спазване на етични стандарти в бизнеса.

Законов риск

Понастоящем не се предвиждат нови промени в Закона за кредитните институции и Наредба 26 на БНБ. Дружеството е подготвено да реагира адекватно в случай на законодателна или регулативна промяна.

Инфлационен риск

През 2022 г. динамиката при инфлацията в България се определя основно от промените в цените на енергийните източници, на услугите и непреработените храни.

Пазарен /бизнес/ риск

През 2022 г. пандемията от коронавирус (COVID-19) и възникналия военен конфликт между Русия и Украйна оказаха безпрецедентно въздействие върху българската и световната икономика. Настъпването на пандемията и свързаните с това ограничителни мерки, както и последиците от военните действия доведоха до значителен спад на икономическата активност в България.

Кредитен риск

Управлението на кредитния риск в Дружеството се осъществява текущо от ръководството съгласно съответната политика, която се извършва на базата на разработени конкретни процедури за управление на рисковете. При всяка потенциална кредитна сделка се извършва индивидуална оценка на кредитния риск на кредитонската, на базата на която се определя и необходимото обезпечение по нея. Размерът на кредита и срокът на погасяване са съобразени с нуждите на кредитонската и неговите възможности за погасяване на кредита.

Затрудненията на целевите клиенти, породени от свръхзадлъжнялост и липса на значим ръст в оборотите ще продължават да оказват влияние върху кредитния риск, който поема Дружеството. Съблюдаването на наличните процедури за оценка, анализ и одобрение на кредитните сделки са положителен фактор за адекватно управление на кредитния риск и задържане постигнатите от години ниски нива на портфейлен риск.

Валутен риск

България е във валутен съвет и българският лев е обвързан с фиксиран обменен курс спрямо еврото със Закона за БНБ от 1997 г. Задълженията към кредиторите се обслужват в евро, което не би следвало да влияе върху валутния риск на поетите задължения, защото политическите елити гарантират, че сегашното съотношение на валутния съвет ще бъде запазен до влизането на страната в чаканията на еврозоната. Предоставените заеми към клиенти се договарят в евро, а сумите се превеждат в левовата им равностойност по фиксирания курс. Дружеството не извършва трансакции във валута, различна от BGN и EUR. Поради всичко това Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Тъй като предоставените от Дружеството заеми в качеството си на лихвоносни активи, както и привлечените средства (получените от Дружеството заеми) и задълженията по лизинг са с фиксиран лихвен процент, паричните потоци на Дружеството не са поставени в зависимост от лихвения риск.

Ликвиден риск

Дружеството поддържа и ще продължи да поддържа стабилни нива на ликвидност и през 2022 г., като ликвиден буфер за непредвидени плащания, обезпечаване дължимите изходящи парични потоци, свързани с плащането на дължими вноски към външни инвеститори, както и посрещане сезонните увеличения на нови искания за финансиране. Дружеството ще продължи да управлява ликвидността така, че да се избегнат бъдещи ликвидни затрудненията. В подкрепа на тази политика Дружеството ще продължи да се освобождава от недоходоносни активи в подкрепа на наличния ресурс и увеличаване ръста на портфейла.

Други рискове

На 24 февруари 2022 година започна война между Русия и Украйна, в резултат на което редица държави (в т.ч. САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложили санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия и срещу руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционирания субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Предвид бързото развитие на конфликта и съпътстващото го геополитическо напрежение, нови събития и обстоятелства възникват на ежедневна база.

Неяснотата относно прекратяването на войната прави оценката на икономическите последици за световната икономика несигурна. Европейската икономика продължава да страда от последиците от войната, изразяващи се във висока инфлация и нисък растеж.

В тази връзка ръководството на дружеството е извършило оценка и анализ на текущите и потенциалните ефекти от събитията, описани по-горе. Тъй като дружеството няма значителни инвестиции, различни стопански операции, търговски дейности или финансови взаимоотношения с Украйна, Русия или Беларус, е преценило, че към момента на изготвяне на настоящия финансов отчет не са налице съществени неблагоприятни последици върху дейността на дружеството.

Бъдещо развитие на Дружеството

В Бизнес плана на Дружеството за 2023 г. са залегнали следните основни задачи:

- Поддържане на сегашния размер на активното портфолио, без да се допуска увеличение на риска и загубите от необслужвани вземания. Успешното изпълнение на тази цел ще зависи пряко от овладяването на Ковид-19 пандемията, развитието на военния конфликт между Русия и Украйна и подобряването на бизнес климата в страната.
- Ревизиране на лихвената политика с цел увеличаване приходите от доходоносните активи, в съответствие с кредитния риск на активните клиенти.
- Продължаване търсенето на решения за превръщане на недоходоносните активи на дружеството в доходоносни.
- Ревизия на оперативните правила и процедури с цел облекчаване документално процеса на отпускането на нови заеми, намаляване на административното бреме върху клиентите в процеса на набиране на първична документация и повишаване на ефективността.
- Актуализация на кредитните продукти и процедури по отпускането им във връзка с промени в пазарното търсене.
- Оптимизиране на организационната структура на дружеството с цел оптимизиране на оперативните разходи във връзка с намаления кредитен портфейл.
- Развиване, поддържане и насърчаване на дейности, свързани с подпомагане на малкия бизнес, дребното земеделие и развитието на селските райони.
- Търсене на работещи решения за адаптация на дружеството към променящия се свят на финансовите услуги към дигитализация, новите финансови технологии, обучението на персонала и привличане на нови кадри.

Изпълнителен директор:


Кристиан Паташев

ЕДИНОЛИЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
СОФИЯ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бележка	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи			
Приходи от лихви		671	665
Разходи за лихви		(4)	(20)
Нетен лихвен доход	3	667	645
Приходи от такси и комисионни		124	120
Разходи за такси и комисионни		(12)	(13)
Нетен приход за такси и комисионни	4	112	107
Начислена/възстановена обезценка на кредити и вземания, нетно	5	(23)	5
Други приходи, нетно	6	10	7
Административни разходи	7	(710)	(709)
Печалба преди данъци		56	55
Данъци		(4)	(6)
Печалба след данъци		52	49
Друг всеобхватен доход - позиции, неподлежащи на последваща рекласификация през печалби и загуби			
Нетна промяна в стойността на преоценъчния резерв на земи		-	(271)
Данък върху доходите, свързан с тези компоненти на друг всеобхватен доход		-	27
Общ друг всеобхватен доход след данъци за годината	20	-	(244)
Общ всеобхватен доход за годината		52	(195)

Приложените пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от финансовите отчети.

25.04.2023 г.

Съставител:

Радослава Христова
Главен счетоводител

Изпълнителен директор:

Кристиан Паташев

Съгласно одиторски доклад:

15.05.2023 г.

Богданка Соколова
Регистриран одитор № 168

ЕДИНОЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
СОФИЯ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2022 г.

	<i>Бележка</i>	<u>31.12.2022 г.</u>	<u>31.12.2021 г.</u>
		BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	8	863	731
Нематериални активи	9	30	21
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	74	14
Предоставени заеми	11	1,756	1,833
Активи по отсрочени данъци	19	1	2
Общо нетекущи активи		2,724	2,601
Текущи активи			
Предоставени заеми	11	1,926	1,926
Търговски и други вземания и предплатени разходи	12	267	278
Парични средства и парични еквиваленти	13	550	716
Общо текущи активи		2,743	2,920
ОБЩО АКТИВИ		5,467	5,521

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2022 г.

/Продължение/

	Бележка	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	5,129	5,129
Резерви	14.2	103	98
Неразпределена печалба		106	82
Текущ резултат		51	49
Сума на собствения капитал		5,389	5,358
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Договори за лизинг	15	16	70
Дългосрочни задължения към персонала	16	3	3
Общо нетекущи задължения		19	73
Текущи задължения			
Договори за лизинг	15	34	55
Задължения за данъци	19	6	12
Търговски и други задължения	17	19	23
Общо текущи задължения		59	90
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		5,467	5,521

Приложените пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от финансовите отчети.

25.04.2023 г.

Съставител:

Радослава Христова
Главен счетоводител

Изпълнителен директор:

Кристиан Паташев

Съгласно одиторски доклад:

15.05.2023 г.

Богданка Соколова,
Регистриран одитор № 1680168 Богданка
Соколова
Регистриран одиторЕДНОЛИЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
СОФИЯ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ:

Постъпления от предоставени заеми и други вземания от клиенти

2,898

3,497

Плащания към доставчици и финансиранни към клиенти

(2,188)

(2,008)

Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения

(414)

(501)

Изплатени лихви и комисионни

(4)

(16)

Платени данъци върху печалбата

(3)

(12)

Други парични потоци, нетно

(32)

(26)

Нетен паричен поток от основна дейност

257

934

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ:

Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения

-

10

Покупка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

(261)

(34)

Инвестиция в дъщерни предприятия

(60)

(14)

Нетен паричен поток от финансова дейност

(321)

(38)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ:

Изплатени дивиденди

(20)

(11)

Плащания по получени заеми

-

(541)

Плащания по договори за лизинг

(82)

(61)

Нетен паричен поток от финансова дейност

(102)

(613)

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ

(166)

283

Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода

716

433

Парични средства и парични еквиваленти в края на периода

550

716

Приложенията пояснителни бележки от 1 до 25 са неразделна част от финансовите отчети.

25.04.2023 г.

Съставител:

Радослава Христова
Плавен счетоводител

Изпълнителен директор:

Кристиан Паташев

ЕДИНОЛИЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
СОФИЯ

Съгласно одиторски доклад:

15.05.2023г.

Богданка Соколова
Регистриран одитор № 168

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

	Акционерен капитал	Резерви			Финансов резултат	Общо
		Законови резерви	Допълнителни резерви	Преоценъчен резерв на имоти		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2021 г.	5,129	20	65	246	104	5,564
Разпределение на печалби, в т.ч.:	-	11	-	-	(22)	(11)
- резерви	-	11	-	-	(11)	-
- дивиденди	-	-	-	-	(11)	(11)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	-	(244)	49	(195)
- нетна печалба за годината	-	-	-	-	49	49
- други компоненти на всеобхватния доход, нетно от данъци	-	-	-	(244)	-	(244)
Салдо към 31 декември 2021 г.	5,129	31	65	2	131	5,358
Салдо към 1 януари 2022 г.	5,129	31	65	2	131	5,358
Разпределение на печалби, в т.ч.:	-	5	-	-	(25)	(20)
- резерви	-	5	-	-	(5)	-
- дивиденди	-	-	-	-	(20)	(20)
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	-	-	51	51
- нетна печалба за годината	-	-	-	-	51	51
Салдо към 31 декември 2022 г.	5,129	36	65	2	157	5,389

Приложенията пояснения на бележки от 1 до 25 са неразделна част от финансовите отчети.

25.04.2023 г.

Съставител:

Радослава Христова
Главен счетоводител

Съгласно одиторски доклад:

15.05.2023

Изпълнителен директор:

Кристиан Паташев

Богданка Соколова
Регистриран одитор № 168

ЕДНОЛИЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
ОООИЯ

I. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

УСТОИ е вписано като акционерно дружество в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 08.08.2008 г. с ЕИК 123676736. През 2009 г. е регистрирано като финансова институция на основание чл. 3 а, ал. (1) от Закона за кредитните институции, чл. 7 ал. (2) от Наредба №26 на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-2228/16.11.2009 г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков надзор“.

Седалището и адресът на управление е гр. София, ж.к. Хиподрума, ул. "Хан Пресиян № 6-8.

Към 31.12.2022 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е в размер на 5,129,200 лв. и се състои от 51,292 броя обикновени, поименни, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция.

За периода 1.01.2021 г. до 28.04.2022 г. структурата на капитала на Дружеството е както следва:

Акционери:	28.04.2022 г.		31.12. 2021 г.	
	Брой акции	Дял в %	Брой акции	Дял в %
Фондация УСТОИ - БЪЛГАРИЯ	40,681	79.31%	40,681	79.31%
Сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС - БЪЛГАРИЯ	10,611	20.69%	10,611	20.69%
Общо	51,292	100.00%	51,292	100.00%

Считано от 26.04.2022 г. Сдружение Национална Католическа Федерация КАРИТАС – БЪЛГАРИЯ става едноличен акционер на капитала на Дружеството.

Основният предмет на дейност включва възмездно финансово подпомагане на инициативите и бизнес проектите на физически и юридически лица, чрез отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите.

В състава на Съвета на директорите влизат:

За периода 1.01.2021 г. – 07.02.2021 г.:

- Николай Драганов Драганов;
- Тана Тодорова Кондарева;
- Зоя Пеева Любенова.

За периода 08.02.2021 г. – 21.07.2021 г.:

- Николай Драганов Драганов;
- Кристиан Емануилов Паташев;
- Зоя Пеева Любенова.

За периода от 22.07.2021 г. към датата на отчета:

- Кристиан Емануилов Паташев;
- Ивелина Антонова Райчева;

– Денис Веселов Хърлъов,

Дружеството се управлява и представлява както следва:

За периода 1.01.2021 г. – 9.06.2021 г.:

– Николай Драганов Драганов;

За периода от 10.06.2021 г. към датата на отчета:

– Кристиан Емануилов Паташев.

Персоналът на дружеството към 31.12.2022 г. е 12 служители, наети по трудови договори и договор за управление и контрол.

2. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен за периода от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Международните счетоводни стандарти включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност и свързаните с тях тълкувания, последващите изменения на тези стандарти и свързаните с тях тълкувания, бъдещите стандарти и свързаните с тях тълкувания, издадени или приети от Съвета по международните счетоводни стандарти.

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Индивидуалният финансов отчет е представен в лева, като всички суми са закръглени до най-близките хиляда лева (хиляда лв.), освен ако не е упоменато друго.

В съответствие с разпоредбите МСФО 10 и Глава Трета, Раздел IV от Закона за счетоводството Дружеството изготвя консолидиран финансов отчет, който включва и финансовите отчети на дъщерните дружества УСТОИ Консулт ЕООД и УСТОИ СОФТ ЕООД. На основание чл. 32 от Закона за счетоводството Дружеството няма да изготви консолидиран финансов отчет за 2022 г.

Българското законодателство не забранява решение за приемане на годишния финансов отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен финансов отчет за същата отчетна година.

В съответствие с изискванията на Закона за счетоводството дружеството подлежи на задължителен независим финансов одит.

ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

Дружеството е изготвило своя индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите, които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват икономически растеж, доверие на купувачите, цени на конкурентите, както и цени и наличие на суровини, подизпълнители и доставчици. COVID-19 пандемията и военните действия в Украйна увеличават прикърпата несигурност на оценката на Дружеството на тези фактори.

Към 31.12.2022 г. текущите активи на Дружеството надвишават текущите пасиви със сумата от 2,684 хил. лв. /31.12.2021 г.: 2,830 хил. лв./ За 2022 г. дружеството реализира печалба след данъчно облагане в размер на 51 хил. лв. /2021 г.: печалба 49 хил. лв./ и има собствен капитал към 31.12.2022 г. в размер на 5,389 хил. лв. /31.12.2021 г.: 5,358 хил. лв./ Към 31.12.2022 г. Дружеството има парични средства и еквиваленти в размер на 550 хил. лв. /31.12.2021 г.: 716 хил. лв./.

Въз основа на настоящия анализ ръководството не е установило съществена несигурност, че Дружеството няма да може да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. До момента Дружеството няма ликвидни затруднения, извършва навреме необходимите си плащания и предприема мерки за намаляване на административните си разходи.

Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното развитие на кризата и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефекта.

ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2022 г.

Към отчетната дата са издадени следните нови стандарти, изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения от СМСС и приети от ЕС, които влизат в сила от 1 януари 2022 г. и са приети от Дружеството за първи път през текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации*: Препратка към Концептуалната рамка (издадени на 14 май 2020 г.), в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС на 28 юни 2021 г., публикувани в ОВ на 2 юли 2021 г.

Измененията актуализират МСФО 3, така че да се отнася до концептуалната рамка от 2018 г. вместо рамката от 1989 г. Те добавят към МСФО 3 изискване, че за задълженията, попадащи в обхвата на МСС 37, придобиваният прилага МСС 37, за да определи дали към датата на

придобиването съществува настоящо задължение в резултат на минали събития. За налог, който попада в обхвата на КРМСФО 21 *Налози*, придобиваният прилага КРМСФО 21, за да определи дали задължаващото събитие, което поражда задължение за плащане на налога, е настъпило към датата на придобиване.

Накрая, измененията добавят изрично изявление, че придобиваният не признава условни активи, придобити в бизнес комбинация.

Измененията са в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на датата на началото или след нея на първия годишен период, започващ на или след 1 януари 2022 г. Ранното прилагане е разрешено, ако дадено предприятие прилага всички други актуализирани препратки (публикувани заедно с актуализираната Концептуална рамка) едновременно или по-рано.

- Изменения на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*: Постъпления преди предвидената употреба (издадени на 14 май 2020 г.), в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС на 28 юни 2021 г., публикувани в ОВ на 2 юли 2021 г.

Измененията забраняват на предприятието да приспада от себестойността на даден актив от ИМС всякакви постъпления, получени от продажба на произведени артикули преди активът да е готов за употреба, т.е. постъпления докато предприятието подготвя актива за предвидената му употреба от ръководството. Следователно предприятието признава такива постъпления от продажби и свързаните с тях разходи в печалбата или загубата. Предприятието измерва стойността на тези позиции в съответствие с МСС 2 *Материални запаси*.

Той също така пояснява значението на „тест дали активът функционира правилно“. МСС 16 сега уточнява това като оценка дали техническото и физическото представяне са такива, че той да може да се използва в производството или доставката на стоки и услуги, за отдаване под наем или за административни цели.

Ако не се представят отделно в отчета за всеобхватния доход, във финансовия отчет се оповестяват сумите на постъпленията и разходите, включени в печалбата или загубата, които се отнасят до произведените позиции, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието и коя/кои позиция/и в отчета за всеобхватния доход включва/т такива постъпления и разходи.

Измененията се прилагат ретроспективно, но само за обекти от имоти, машини и съоръжения, които са приведени на мястото и състоянието, необходимо за да могат да функционират по начин, предвиден от ръководството, на или след датата на започване на най-ранния период, представен във финансовия отчет, в който предприятието първо прилага измененията.

Предприятието признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на салдото на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) в началото на най-ранния представен период.

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

- Изменения на МСС 37 *Провизии*: Обременителни договори – Разходи за изпълнение на договора (издадени на 14 май 2020 г.), в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС на 28 юни 2021 г., публикувани в ОВ на 2 юли 2021 г.

В измененията се уточнява, че "разходите за изпълнение" на даден договор включват "разходите, които се отнасят пряко до договора". Разходите, които се отнасят пряко до даден договор, се

състоят както от допълнителните разходи за изпълнение на този договор (примерите биха били пряк труд или материали), така и от разпределението на други разходи, които се отнасят пряко до изпълнението на договорите (например отнасянето на разхода за амортизация за даден актив от имущество, машини и съоръжения, използван при изпълнението на договора).

Измененията се прилагат за договори, за които предприятието все още не е изпълнило всички свои задължения в началото на годишния отчетен период, в който предприятието прилага за първи път измененията. Сравнителните данни не се преизчисляват. Вместо това предприятието признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба или друг компонент на собствения капитал, според случая, към датата на първоначалното прилагане.

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

- Годишни подобрения на МСФО стандарти цикъл 2018 г. – 2020 г. (издадени на 14 май 2020 г.), в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС на 28 юни 2021 г., публикувани в ОВ на 2 юли 2021 г.

Годишните подобрения включват изменения на четири стандарта.

МСФО 1 Прилагане на МСФО за първи път

Изменението предвижда допълнително освобождаване за дъщерно дружество, което става прилагащо за първи път предприятие по-късно от предприятието майка, по отношение на отчитането на кумулативните курсови разлики от преизчисление. В резултат на изменението дъщерното предприятие, което използва освобождаването в МСФО 1:Г16, буква а), вече може също така да избере да измери кумулативните разлики от преизчисление за всички операции в чужбина по балансовата стойност, която би била включена в консолидирания финансов отчет на предприятието майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка, ако не са направени корекции за консолидационни цели и за ефекта от бизнес комбинацията, в която предприятието майка е придобило дъщерното предприятие. Подобен избор е на разположение за асоциирано или съвместно предприятие, което използва освобождаването в МСФО 1:Г16(а).

МСФО 9 Финансови инструменти

Изменението пояснява, че при прилагането на теста от 10%, за да се прецени дали за се отпише финансов пасив, предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието (заемополучателя) и заемодателя, включително таксите, платени или получени от предприятието или от заемодателя от името на другия.

Изменението се прилага за бъдещи модификации и обмисл, които настъпват на или след датата, на която предприятието прилага изменението за първи път.

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

МСФО 16 Личне

Изменението премахва примера за възстановяването на подобренията на нает актив. Тъй като изменението на МСФО 16 засяга само илюстративен пример, не се посочва дата на влизане в сила.

МСС 41 Земеделие

Изменението премахва изискването в МСС 41 за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при оценяване на справедливата стойност. Това съответства на оценката на справедливата стойност в МСС 41 с изискванията на МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност* за вътрешно последователно използване на парични потоци и дисконтови проценти и дава възможност на съставителите да определят дали да използват предварителни или след данъчно облагане парични потоци и дисконтови проценти за най-подходящото оценяване по справедлива стойност.

Изменението се прилага проспективно, т.е. за оценяване на справедливата стойност на или след датата, на която предприятието първоначално прилага изменението.

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

Измененията в стандартите, изброени по-горе, не са оказали ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

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

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

- Изменения на МСС 1 *Представяне на финансовите отчети*: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – Отлагане на датата на влизане в сила и Нетекущи пасиви с ковенанти, (издадени съответно на 23 януари 2020 г., 15 юли 2020 г. и 31 октомври 2022 г.), в сила от 1 януари 2024 г.

Измененията на МСС 1 засягат само представянето на пасиви като текущи или нетекущи в отчета за финансовото състояние, а не върху размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи, или информацията, оповестена за тези позиции.

Измененията поясняват, че класификацията на пасивите като текущи или нетекущи се основава на права, които съществуват към края на отчетния период, уточняват, че класификацията не се влияе от очакванията дали предприятието ще упражни правото си да отложи уреждането на задължение, обяснява, че са налице права, ако се спазват ковенантите в края на отчетния период и въвеждат определение за „уреждане“, за да се изясни, че уреждането се отнася до прехвърлянето към контрагента на парични средства, инструменти на собствения капитал, други активи или услуги.

Измененията се прилагат ретроспективно за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

- МСФО 17 *Застрахователни договори* (издаден на 18 май 2017 г.); включително Изменения на МСФО 17 (издадени на 25 юни 2020 г.), в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС на 19 ноември 2021 г., публикувани в ОВ на 23 ноември 2021 г.

МСФО 17 заменя МСФО 4 и изисква застрахователните задължения да бъдат оценявани по текуща стойност на изпълнението. МСФО 17 осигурява по-добър единен подход за оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са разработени с цел постигане на последователно и базирано на принципи отчитане на застрахователните договори.

Разрешено е по-ранно прилагане, ако и двата стандарта МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* и МСФО 9 *Финансови инструментни* също са приложени.

През юни 2020 г. СМСС е издал изменения на МСФО 17 за справяне с опасенията и предизвикателствата по прилагането, които бяха установени след публикуването на МСФО 17. Измененията отлагат датата на първоначалното прилагане на МСФО 17 (включително измененията) към годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. В същото време СМСС е издал удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9 (изменения на МСФО 4), което удължава определения срок на временното освобождаване от прилагането на МСФО 9 в МСФО 4 до годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

МСФО 17 се прилага ретроспективно, освен ако не е практически невъзможно, като в този случай се прилага модифицираният ретроспективен подход или подходът на справедливата стойност.

За целите на изискванията за преминаване, датата на първоначалното прилагане е началната дата на годишния отчетен период, в който предприятието прилага стандарта за първи път, а датата на преминаване е началото на периода, непосредствено предхождащ датата на първоначалното прилагане.

- Изменения на МСС 1 *Представяне на финансовите отчети* и Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводната политика (издадени на 12 февруари 2021 г.) .), в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС на 2 март 2022 г., публикувани в ОВ на 3 март 2022 г.

Измененията променят изискванията в МСС 1 по отношение на оповестяването на счетоводната политика. Измененията заменят всички случаи на използване на термина „значими счетоводни политики“ с „информация за съществения счетоводна политика“. Информацията за счетоводната политика е съществена, ако когато се разглежда заедно с друга информация, включена във финансовите отчети на предприятието, може разумно да се очаква да повлияе върху решенията, които потребителите на финансовите отчети с общо предназначение правят въз основа на тези финансови отчети.

Подкрепящите параграфи в МСС 1 също се изменят, за да се поясни, че информацията за счетоводната политика, която е свързана с несъществени сделки, други събития или условия, е несъществена и не е необходимо да бъде оповестявана. Информацията за счетоводната политика може да бъде съществена поради естеството на съответните транзакции, други събития или условия, дори ако сумите са несъществени. Същевременно, не цялата информация за счетоводната политика, свързана със съществени транзакции, други събития или условия, сама по себе си е съществена.

Съветът също така е разработил насоки и примери, за да обясни и демонстрира прилагането на „процеса за същественост в четири стъпки“, описан в Практическо изявление 2.

Измененията на МСС 1 са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., като по-ранното прилагане е разрешено и се прилагат проспективно. Измененията на Практическо изявление 2 не съдържат дата на влизане в сила или изисквания за преход.

- Изменения на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*: Дефиниция за счетоводни оценки (издадени на 12 февруари 2021 г.), в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС на 2 март 2022 г., публикувани в ОВ на 3 март 2022 г.

Измененията заменят определението за промяна в счетоводните оценки с определение за счетоводни оценки. По новата дефиниция, счетоводните оценки са „парични суми във финансовите отчети, които подлежат на несигурност при оценяването“. Изтрито е определението за промяна в счетоводните оценки. Все пак, Съветът запазва понятието за промени в счетоводните оценки в стандарта със следните пояснения:

- промяна в счетоводна оценка, която е в резултат на нова информация или ново развитие, не е корекция на грешка;
- ефектите от промяна на входящи данни или на техника за оценяване, използвани за целите на счетоводната оценка са промени в счетоводната оценка, ако не са в резултат на корекция на грешки от предходни периоди

Съветът е добавил два примера (Примери 4-5) в Насоките към МСС 8, които го придружават.

Съветът е изтрил един пример (Пример 3), тъй като може да предизвика объркване и светлината на промените.

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. за промени в счетоводната политика и промени в счетоводните оценки, които възникват на или след началото на този период, като е разрешено по-ранното прилагане.

- Изменения на МСС 12 *Данъци върху дохода*: Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, възникващи при единична транзакция (издадени на 7 Май 2021 г.), в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС на 11 август 2022 г., публикувани в ОВ на 12 август 2022 г.

Измененията въвеждат допълнително изключение от първоначалното освобождаване за признаване. Съгласно измененията предприятието не прилага първоначалното освобождаване за признаване на транзакции, които пораждат равни облагаеми и подлежащи на приспадане временни разлики. В зависимост от приложимото данъчно право могат да възникнат равни облагаеми и намаляеми временни разлики при първоначалното признаване на актив и пасив по сделка, която не е бизнес комбинация и не засяга нито счетоводната, нито данъчната печалба. Например, това може да възникне след признаването на задължение по лизинг и съответстващия актив с право на ползване при прилагане на МСФО 16 на датата на започване на лизинга.

Съгласно измененията на МСС 12 предприятието е задължено за признае свързаните отсрочен данъчен актив и пасив, като обвърже признаването на всеки отсрочен данъчен актив с критериите за възстановимост в МСС 12.

Съветът добавя също така илюстративен пример към МСС 12, който обяснява прилагането на измененията.

Измененията се отнасят за транзакции, които възникват на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. В допълнение, предприятието признава в началото на най-ранния сравнителен период:

- отсрочен данъчен актив (до степента, до която е вероятно да има облагаема печалба, срещу която намаляемата временна разлика може да бъде използвана) и отсрочен данъчен пасив за всички намаляеми и облагаеми временни разлики, свързани с:
 - ✓ Активи с право на ползване и лизингови задължения;

- ✓ Изваждане от употреба, възстановяване и подобни задължения и съответните суми, признати като част от себестойността на съответния актив
- кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) към тази дата.

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., като е разрешено по-ранното прилагане.

- Изменения на МСФО 17 *Застрахователни договори*: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация (издадени на 9 декември 2021 г.), в сила от 1 януари 2023 г. приети от ЕС на 8 септември 2022 г., публикувани в ОВ на 9 септември 2022 г.

Изменението е преходна опция, свързана със сравнителната информация за финансовите активи, представена при първоначалното прилагане на МСФО 17. Изменението е насочено към подпомагане на предприятията да избегнат временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори и по такъв начин да подобрят полезността на сравнителната информация за потребителите на финансовите отчети.

МСФО 17 с включеното изменение е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

- Изменения на МСФО 16 *Лизинг*: Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг (издадени на 22 септември 2022 г.), в сила от 1 януари 2024 г.

Измененията изискват продавачът-лизингополучател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-лизингополучател да признае в печалбата или загубата печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор.

Продавачът-лизингополучател прилага измененията ретроспективно в съответствие с МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки за продажбите и обратния лизинг по сделки, сключени след датата на първоначалното прилагане.

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г. Разрешено по-ранното прилагане.

- Изменения на МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или плагане на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.) в сила на или след дата, която предстои да бъде определена от СМСС

Измененията са насочени към противоречие между изискванията на МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия* и изискванията на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и поясняват, че в сделка, включваща асоциирано предприятие или съвместно предприятие, степента на отчитане на печалби и загуби зависи от това дали продаденият или апортиран актив представлява бизнес.

- МСФО 14 *Отсрочени сметки при регулирани цени* (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

Стандартът позволява при първоначалното прилагане на МСФО, да бъде продължено признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на предишната счетоводна база. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.

ЕК е взела решение да не открива процеса по приемането на междинния стандарт МСФО 14 и да изчака окончателния МСФО стандарт.

Някои от стандартите и разясненията, посочени по-горе не са приложими за дейността на дружеството, поради което няма да оказват влияние върху финансовите отчети.

ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Към 31.12.2022 г. фиксингът на еврото към българския лев е както следва:

Валута	Обменен курс
1 EUR	1.95583 лева

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго.

ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Операции, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на Българска народна банка в деня на възникването им.

Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута са оценени в лева по заключителния курс на Българска народна банка към края на месеца. Приходи и разходи от последващи оценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода.

ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

В групата на имотите, машините и съоръженията са включени земи, машини, компютърно оборудване, автомобили и стопански инвентар, които имат полезен срок на експлоатация повече от една година и стойност над 700 лв.

Първоначално имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Балансовата стойност на актива се коригира с последващите разходи, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

След първоначалното признаване, машините и оборудването се оценяват по себестойностния метод, като себестойността им се намалява с всички натрупани амортизации, както и натрупаните загуби от обезценка.

Имотите се отчита по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка.

Отписването на машините и съоръженията се осъществява при тяхната продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба, в резултат на което не се очакват никакви други икономически изгоди от него. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането на актива от употреба, се определят като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават за приход или разход в отчета за всеобхватния доход.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Компютърно оборудване	50 %
Автомобили	25 %
Всички останали амортизируеми активи	15 %

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

Компютърно оборудване	50 %
Автомобили	25%
Всички останали амортизируеми активи	15 %

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят перспективно.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия актив е незначителна по размер или като процент спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериалните активи, придобити отделно, се оценяват първоначално по цена на придобиване. Когато нематериален актив е придобит в бизнес комбинация, цена на придобиване на този актив е неговата справедлива стойност към датата на придобиването.

След първоначалното признаване, нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дружеството оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обесценена. Амортизационният период и методът за амортизация за нематериален актив с ограничен полезен живот се преглеждат най-малко в края на всяка финансова година. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираят като промяна в приблизителните счетоводни оценки.

Разходите за амортизация на нематериални активи с ограничен полезен живот, се класифицират по тяхната функция в печалбата или загубата, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Амортизируемата стойност на активите се разпределя системно през целия им полезен живот, като се прилага линейният метод. Начислената амортизация се признава за разход и с нея се намалява балансовата стойност на актива.

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е на мястото и в състоянието, необходими за неговата експлоатация.

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива.

Печалбата или загубата, възникнала при отписването на даден нематериален актив, се измерва като разликата между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в печалбата или загубата за периода на отписване.

ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, дружеството определя възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се определи възстановимата стойност на определен актив, дружеството изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (или генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект).

Загубата от обезценка се признава на разход в годината на възникването ѝ. В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава на приход в годината на установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

✓ Признание и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

✓ **Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

✓ **Последващо оценяване на финансовите активи**

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е

несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти/паричните средства, предоставените заеми, търговските и други вземания.

✓ Търговски вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Очаквани кредитни загуби

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

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

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

За целите на прилагане на изискванията за прилагане на модела за очаквани кредитни загуби на финансови активи в МСФО 9 е разработена рамка за определяне на:

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

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

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

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

Критерии за оценка на завишен кредитен риск

За целите на определяне на коректива за очаквани кредитни загуби, Дружеството съпоставя нивата на кредитен риск, т.е. вероятността от настъпване на неизпълнение към датата на отчета и към датата на първоначално признаване на актива. В случаите на кредитни ангажименти, преценката се отнася до вероятността да настъпи неизпълнение по кредита, за който се отнасят, а в случаите на финансови гаранции, до вероятността длъжникът по гаранцията да изпадне в неизпълнение по договора. Анализът на промените се извършва на базата на налична уместна информация, която е достъпна за Дружеството и която може да бъде обоснована, без влягане на извъншни ресурси и усилния. Тази информация включва:

- исторически данни за представянето на определени финансови инструменти или други финансови инструменти с подобни рискови характеристики;
- данни относно текущото представяне на разглежданите инструменти – допуснати брой дни в просрочие;
- обосновани предположения и очаквания, които се очаква в бъдеще да повлияят върху кредитния риск на разглежданите активи;
- съответна рискова класификация, според кредитното качество на финансовите активи.

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

- Фаза 1 (редовни експозиции) – класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. Дружеството признава 12-месечни ОКЗ за финансови активи, класифицирани във Фаза 1. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху brutната балансова стойност на инструмента;
- Фаза 2 (експозиции с нарушено обслужване) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, но без обективни доказателства за обезценка (основания за понасяне на загуби (експозицията не е в неизпълнение). Дружеството признава ОКЗ за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 2. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху brutната балансова стойност на инструмента;
- Фаза 3 (експозиции с кредитна обезценка) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск и с обективни доказателства за наличие на обезценка (експозиции, за които е налице „неизпълнение“). Дружеството признава очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 3. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху нетната балансова стойност на инструмента, т.е. след приспадане на коректива за загуби.

Определяне и моделиране на рискови параметри

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

- Вероятност от неизпълнение (PD) - Вероятността даден контрагент да не изпълни договорните клаузи, свързани с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценявани експозиции, Дружеството поддържа историческа информация за миграцията на експозициите от Фаза 1/Фаза 2 към Фаза 3 („неизпълнение“). Стойността на 12-месечно PD се определя въз основа на наблюдаваните темпове на влошаване и се изчислява като пълзяща средна стойност (moving average) за период, който обхваща минимум 2 години. Дружеството прилага основен макронеутрален сценарий при определянето на размера на очакваните кредитни загуби във връзка с кредитни експозиции поради липсата на съществена статистическа значимост между съотношенията на неизпълнение и изменения в макроекономическите показатели в държавата;
- Експозиция при неизпълнение (EAD) – потенциалният размер на експозицията към момента на неизпълнение. Размерът на експозицията при неизпълнение се определя в зависимост от типа на кредита, като се отчитат както сумата на дълга, така и договорените неуспорени суми според очакването за бъдещо усвояване;
- Загуба при неизпълнение (LGD) – съотношение на загуба по експозицията, дължаща се на неизпълнение на контрагента, към размера на експозицията при неизпълнение. За определяне на параметъра LGD Дружеството изчислява потенциалната загуба, която би възникнала ако дадена експозиция премине в неизпълнение. Загубата се измерва чрез измерване на паричната стойност на събраните средства по кредити, изпаднали в неизпълнение. Параметърът LGD се определя индивидуално за всеки подпортфейл в кредитния портфейл, в характеристиките на активите.

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

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

За финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, натрупаният коректив намалява балансовата стойност на инструмента в отчета за финансовото състояние.

За дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, очакваната кредитна загуба е част от негативната промяна в справедливата стойност, дължаща се на увеличен кредитен риск. Тези активи продължават да се представят по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, като натрупаният коректив за загуби се представя в отчета за всеобхватния доход. При последващо отписване на инструмента, натрупаният коректив се признава в печалбата или загубата за периода.

Модификация на финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и

б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

Финансови пасиви

✓ **Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Тъй като отчитането на финансовите пасиви в съответствие с МСФО 9 остава до голяма степен същото в сравнение с МСС 39, финансовите пасиви на Дружеството не са засегнати от приемането на МСФО 9. Въпреки това, за пълната счетоводната политика е представена по-долу.

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към свързани лица и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните потоци включват входящите и изходящите потоци от пари и парични еквиваленти, които са пари - налични в брой и депозити на виждане и парични еквиваленти - краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Отчетът за паричните потоци представя паричните потоци по оперативни, инвестиционни и финансови дейности.

Паричните потоци от оперативната дейност се извличат главно от главните приходоносни дейности на дружеството и са резултат от сделки и други събития, които се включват при определянето на нетната печалба или загуба.

Паричните потоци, възникващи от инвестиционната дейност представляват размера на разходите, направени за ресурси, предназначени да генерират бъдещ приход и парични потоци. Паричните потоци, произтичащи от финансовата дейност се използват при прогнозирането на сумите от бъдещите парични потоци, които представляват вземания на институциите, които са предоставили капитал на предприятието.

Дружеството отчита паричните потоци, като използва прякия метод, при който се отразяват главните категории от брутни парични приходи и брутни парични плащания.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска народна банка към 31.12.2022 г.

Паричните потоци, произтичащи от сделки в чуждестранна валута се отчитат във валутата, използвана за счетоводството на дружеството, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс на отчетната валута към чуждестранната валута на датата на паричния поток. В отчета за финансовото състояние банковите овърдрафти се отчитат в групата на заемите.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ

Отчитането на приходите се осъществява чрез групиране по източник на прихода както следва:

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

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

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

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- Идентифициране на договора с клиент
- Идентифициране на задълженията за изпълнение
- Определяне на цената на сделката
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти. Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в баланса. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго, освен определено време за получаване на възнаграждението

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

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

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

ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

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

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

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

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

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

Разходите за лихви се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база принципа на начислението за всички лихвоносни инструменти, като се прилага методът на ефективния лихвен процент. Разходите за лихви включват амортизация на всеки дисконт или премия, или други разлики между първоначалната балансова стойност на лихвоносните инструменти и тяхната стойност при падежа, изчислени на база ефективния лихвен процент.

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

Като извънредни разходи се отразяват тези, които имат случаен и извънреден характер - унищожени активи при стихийни бедствия, по които застрахователят не носи отговорност и др.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Разходите по заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи се капитализират като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството /изграждането/, /производството/.

РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат предплатените разходи, които се отнасят за следващи отчетни периоди.

Провизии

Провизиите са пасиви с неопределена срочност или суми, които се използват само за покриване на разходите, за които са създадени първоначално. Провизиите се признават само тогава, когато:

- предприятието има съществуващо задължение (правно или конструктивно), получено в резултат на минало събитие;

- има вероятност (т.е. по-вероятно е да се случи, отколкото да не се случи) определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Като провизии се признават само онези задължения, които произлизат от минали събития, съществуващи независимо от бъдещите действия на предприятието.

Условните задължения са определени като:

- възможно задължение, възникнало вследствие от минали събития, съществуването на което може да се потвърди само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието; или
- сегашно задължение, произтичащо от минали събития, което не е било признато поради това, че:
 - не е вероятно да се появи необходимост от изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението; или
 - сумата на задължението не подлежи на оценяване с необходимата надеждност.

Дружеството не признава условни задължения, а само ги оповестява, освен ако вероятността за използването на потоци, съдържащи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Условните активи са възможни активи, възникващи като следствие от минали събития и чието съществуване може да се потвърди от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат напълно контролирани от предприятието.

Дружеството не признава условни активи, а само ги оповестява, само ако са вероятни входящи потоци на икономически ползи.

Към 31.12.2022 г. дружеството е начислило провизии за неизползван платен годишен отпуск и осигурителни вноски върху тях.

Доходи на персонала

Доходите на наети лица представляват всички форми на възнаграждение, предоставени от предприятието в замяна на положения от тяхна страна труд.

Доходите на наети лица включват:

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

Доходите на наети лица се отчитат директно, тъй като не са необходими актоерски разчети, въз основа на които да се оцени задължението или разхода и не съществува възможност за появата на актоерски печалби или загуби. Задълженията по краткосрочните доходи на наетите лица се оценяват на недисконтирана база.

Дружеството отчита обезщетения на наетите лица за отпуск по различни причини, в т.ч. напусканя, болест и краткосрочна нетрудоспособност, майчинство или бащинство, участие като съдебен заседател и военен запас.

Когато заетите лица подават труд, който увеличава тяхното право за бъдещи платени отпуски, възниква задължение. Това задължение съществува и се признава, дори ако платените отпуски са неустановени, въпреки вероятността, че заетите могат да запуснат, преди да са използвали правото си на неустановена натрупана отпуска, което би повлияло на оценяването на това задължение. Предприятието оценява очакваните разходи по натрупващите се платени отпуски като допълнителната сума, която очаква да изплати като резултат от неизползваното право на отпуска, която се е натрупала към датата на отчета за финансовото състояние.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в дружеството.

В резултат на анализиране и изследване на средната възраст на персонала, дружеството отчита, че вероятността за пенсиониране на персонала в следващите десет години е незначителна, поради което е прието извършване на оценка да става на всеки 5 години.

Дружеството начислява провизии, свързани с извършването на бъдещи разходи при пенсиониране на персонала, с цел предпазване на дружеството от настъпване на непредвидени разходи. В предвид на текущата средна възраст на персонала провизиите се начисляват на всеки 5 години, след получаване на оценка от лицензиран актоер, избран от Съвета на директорите.

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Устои ЕАД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него.

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

Съгласно изискванията на Търговския закон и приетия Устав, дружеството образува фонд Резервен, който набира средства от следните източници:

- Определена от Общото събрание на акционерите част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;
- Средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- Други източници по решение на Общото събрание на акционерите.

Средствата на фонд Резервен могат да се използват само за:

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

Средствата на фонд Други резерви могат да се използват само за:

- Покриване на загуби;
- Други, по решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с Устава.

Лизинг

Дружеството като лизингодател

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

Дружеството като лизингополучател

Оценка за признаване на лизинг

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

За да определи дали по силата на договор се прехвърля контрол над използването на определен актив дружеството преценява дали през целия период на ползване има следните права:

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

Срок на лизинговия договор

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

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

При определянето на срока на лизинговите договори, ръководството на дружеството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за неупражняване на опция за прекратяване. Опциите за удължаване се изключват в срока на лизинга само, ако е достатъчно сигурно, че ще бъдат упражнени. Оценка на опциите се преразглежда, ако настъпи съществено събитие или съществена промяна в обстоятелствата, които да са под дискрецията на дружеството и същевременно да окажат влияние върху оценката.

Първоначално признаване и оценяване

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

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

- Размера на първоначалната оценка на съответстващото задължение по лизинг;
- Лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, намалени с получените стимули по договорите за лизинг;
- Първоначалните преки разходи, извършени от дружеството, в качеството му на лизингополучател;
- Разходи за възстановяване, които дружеството ще направи за демонтаж и преместване на базовия актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на базовия актив в състоянието, изисквано съгласно договора.

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

Активите с „право на ползване“ се представят в групата на имоти, машини и съоръжения в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – като разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

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

- Фиксирани плащания (включително фиксирани по същество лизингови плащания), намалени с подлежащите на плащане лизингови стимули;
- Променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти;
- Цената на упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще ползва тази опция;
- Плащания на санкции за прекратяване на лизинговите договори, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяване на договора от страна на Дружеството;
- Гаранции за остатъчна стойност.

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

Лизинговите плащания (вноски) съдържат в определено съотношение финансов разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница). Финансовите разходи се начисляват в отчета за всеобхватния доход на дружеството през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение, като се представят като финансови разходи.

Последващо оценяване

Активите с „право на ползване“ се оценяват последващо по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг.

Задължението по лизинг последващо се оценява чрез:

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

Отчитане на изменения на лизинговия договор

Дружеството отчита изменението на лизинговия договор като отделен актив, ако:

- Изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя ново „право на ползване“ на един или повече допълнителни базови активи;
- Възнаграждението по лизинговия договор се увеличава със сума, съизмерима със самостоятелна цена за увеличението в обхвата и евентуални корекции на тази цена за отразяване на обстоятелства по конкретния договор.

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

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

- Разпределя възнаграждението в променения договор;
- Определя срока на изменения лизингов договор;
- Преоценява задължението по лизинг, като дисконтира коригираните лизингови плащания с коригирания дисконтов процент, който е лихвеният процент, заложен в договора за остатъка на срока му или диференцирания лихвен процент към датата на влизане в сила на изменението.

Изключения от признаване на активи с „право на ползване“

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

При договори за лизинг, при които базовият актив е с ниска стойност, Дружеството също е избрало да не признава „актив с право на ползване“. Възприетият праг за тази преценка е в размер на 5,000 щ.д. Преценката се извършва за всеки отделен договор.

Плащанията във връзка с тези лизингови договори, както и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на задължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за срока на лизинга.

Към 31.12.2022 г. Дружеството има сключени лизингови договори, при които не са признати активи с право на ползване поради ниска стойност на основния актив. Сключените договори са във връзка с ползването под наем на рекламни площи, рекламни пана и мултифункционални устройства.

ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефектът на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, също се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовият метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

НЕСИГУРНОСТ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ЗНАЧИМИ ПРЕЦЕНКИ НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ ПРИЛАГАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

За целите на изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО е необходимо ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които имат влияние върху отчетените суми на приходите, разходите, активите и пасивите. Въпреки, че тези приблизителни оценки се основават на най-добрата информация на ръководството за сумата, събитието или действието, действителните резултати могат да се различават от тях.

Дружеството непрекъснато преценява своите приблизителни оценки, като използва исторически опит, консултация с експерти и други методи, които преценява за разумни при дадените обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават съществено от преценките, като ефектът от това се отчита в периода, когато станат известни фактите за необходимостта от преразглеждане.

Следващите параграфи описват подробно счетоводните преценки, приблизителни оценки и предположения, които дружеството счита, че имат най-съществено значение за годишните резултати съгласно МСФО:

- Отчитане на провизии и условни ангажменти. Дружеството прави преценка на вероятността от искове, свързани с осъществяването на дейността по отношение на търговски, договорни и трудови въпроси, които се разглеждат и оспорват в обичайния ход на бизнеса. Дружеството рутинно преценява вероятността от неблагоприятни присъждания или решения на тези въпроси, както и обхвата на вероятните и разумно оценени загуби. Разумните преценки включват предположения на ръководството на базата на информация

за известия, уреждане, преценки на независими страни и правни консултанти, наличните факти, идентифициране на други потенциално отговорни страни и възможния принос от тях, както и предишен опит. Провизия се признава, когато е вероятно да съществува задължение, за което може да се направи надеждна преценка след внимателен анализ на конкретния случай. Необходимата провизия може да се промени в бъдеще поради ново развитие и ако има наличие на нова информация. Въпроси, които са или възможни задължения или не отговарят на критерия за признаване на провизия, се оповестяват, освен ако възможността за прехвърляне на икономическа изгода е малко вероятна;

- **Обезценка на нефинансови активи.** За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превъзхожда възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година. В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи;
- **Отсрочени данъчни активи** - Отсрочените данъчни активи се признават до степен, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която те да бъдат приспаднати. Определянето на сумата на отсрочените данъчни активи, която да бъде призната, изисква да бъде направена съществена преценка от ръководството, която се базира на очакваното време на възникване и нивото на бъдещите облагаеми печалби, както и на бъдещите стратегии за данъчно планиране на дружеството;
- **Разход за данък върху дохода** - Значими приблизителни оценки и преценки са направени при изчисляване на разхода за данък върху дохода. Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на регистрите на Дружеството за последните 5 години и да наложат допълнителни данъци и санкции. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които могат да доведат до значителни задължения в тази област;
- **Полезен живот на амортизируеми активи.** Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване;
- **Измерването на очакваната кредитна загуба за финансови активи,** отчитани по амортизирана стойност (предоставени заеми, търговски и други вземания и парични средства и еквиваленти), е област, която изисква използването на модели и съществени предположения и преценки за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиенти и длъжници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби). За прилагането на тези изчисления ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови

активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби;

За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставените заеми и паричните средства и еквиваленти в банки, дружеството прилага общия „триетапен“ подход за обезценка, определен от МСФО 9;

- Оценка по справедлива стойност на земи и сгради - Оценка по справедлива стойност – дружеството притежава имоти, които се оценяват и оповестяват по справедлива стойност. Входящите данни за определяне на справедливата стойност, използвани при методите за оценка се категоризират в различни нива според това, доколко са наблюдаеми:
 - ✓ Ниво 1: Котиран (некоригиран) ценен за идентични позиции на активен пазар;
 - ✓ Ниво 2: Входящи данни, различни от котирания ценен, включени в ниво 1, които са достъпни за наблюдение пряко или косвено;
 - ✓ Ниво 3: Ненаблюдаеми входящи данни;

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

- Оценка на задълженията за планове с дефинирани доходи при пенсиониране - Във връзка със счетоводното отчитане на плановите с дефинирани доходи при пенсиониране са необходими актюерски предположения за оценяването на задължението и разхода и съществува възможност за възникване на актюерски печалби и загуби. Оценката на задълженията на дружеството се извършва от лицензиран актюер. Задълженията се оценяват на дисконтирана база, тъй като е вероятно те да бъдат уредени много години след положението за тях труд от страна на наетите лица, изисква се и преценка за бъдещо нарастване на заплатите, текучество на персонала, нива на смъртност и др.
- Лизинг – Дружеството като лизингополучател – При определяне дали даден договор представлява или съдържа лизинг, ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) наличие е ли договор за лизинг, в т.ч. наличие ли е идентифициран базов актив, договорът включва ли нелизингови компоненти и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицираните активи и другите компоненти на договора (нелизингови компоненти, неидентифицирани активи и др.) б) определяне срока на лизинга и в) определяне на диференциран лихвен процент, заложен в договорите за лизинг:
 - ✓ При идентифициране на договорите за лизинг и идентифициране на базовите активи с право на ползване, ръководството е приложило критерия „възможност за контрол на ползването“ на активите през целия срок на договора. За целта то е направило преценка и е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, дружеството има право да взема съответните решения относно това как и с каква цел да бъдат използвани активите, като е в състояние да определя работно време и лицата, които имат достъп до активите;
 - ✓ При определяне срока на лизинга ръководството е взело предвид уговорените с договорите за лизинг срокове, както и опциите за тяхното прекратяване и подновяване. По отношение на тези опции и вероятността за тяхното упражняване или не, ръководството е взело предвид редица фактори като: важността на наетия актив за дейността на дружеството, направени подобрения, локацията на базовите активи, и натрупания исторически опит с наемодател;

За всички договори за лизинг на офиси ръководството е определило, че срокът на лизингите са реално определените в договора срокове. За тези договори, при които е включена опция за автоматично удължаване, преценката на ръководството е, че към датата на първоначално прилагане на МСФО 16, както и към датата на този финансов отчет, няма достатъчна степен на сигурност доколко опцията за удължаване ще бъде упражнена или не, тъй като договорените срокове са твърде дълги (пет години), както и поради обстоятелството, че не са налице значителни икономически стимули и специфични условия, които да правят упражняването на такава опция вероятно.

- ✓ Ръководството е приело че диференциален лихвен процент за договори със срок на лизинга до пет години е 4,75% на база анализа на лихвените равнища на ползвани от него привлечени заеми с подобни характеристики.

- При определяне дали даден договор представлява или съдържа лизинг, ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) налице е ли договор за лизинг, в т.ч. налице ли е идентифициран базов актив, договорът включва ли нелизингови компоненти и избор на подход за разпределяне цената на договора между идентифицираните активи и другите компоненти на договори (нелизингови компоненти, неидентифицирани активи и др.) б) определяне срока на лизинга и в) определяне на диференциран лихвен процент, заложен в договорите за лизинг;

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

- ✓ При определяне срока на лизинга ръководството е взело предвид уговорените с договорите за лизинг срокове, както и опциите за тяхното прекратяване и подновяване. По отношение на тези опции и вероятността за тяхното упражняване или не, ръководството е взело предвид редица фактори като: важноста на дадения актив за дейността на дружеството, направени подобрения, локация на базовите активи, и натрупания исторически опит с наемодателя.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Също като всяка една друга дейност, дружеството е изложено на рискове, които произлизат от използването на финансови инструменти. Няма съществени промени при излагането на дружеството на рискове от финансови инструменти, нейните цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго.

Основни финансови инструменти

Основните финансови инструменти, използвани от дружеството, от които възниква риск от финансови инструменти са, както следва:

- Търговски и други вземания;
- Предоставени заеми;
- Парични средства и парични еквиваленти;
- Търговски и други задължения;
- Получени заеми.

Съществените рискове могат да бъдат класифицирани в следните основни категории – кредитен риск, пазарен риск, ликвиден риск и валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с невъзможността на клиентите и контрагентите да изпълняват своите задължения.

Ликвиден риск

Ликвидният риск произхожда от времевата структура на паричните потоци от активите и пасивите на дружеството.

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството.

3. НЕТЕН ЛИХВЕН ДОХОД

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от редовни лихви	616	599
Приходи от наказателни лихви	55	66
Общо	671	665
Разходи за лихви по получени заеми	-	(13)
Разходи за лихви по задължения за лизинг	(4)	(5)
Разходи за лихви по просрочени плащания	-	(2)
Общо	(4)	(20)
Нетен лихвен доход	667	645

4. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОННИ

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи от такси по отпуснати кредити	115	106
Приходи от други такси	9	14
Общо	124	120
Банкови такси	(12)	(13)
Общо	(12)	(13)
Нетен доход от такси и комисионни	112	107

5. ВЪЗСТАНОВЕНА/(НАЧИСЛЕНА) ОБЕЗЦЕНКА НА КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Начислена провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания и заеми	(29)	(47)
Възстановена провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания и заеми	6	52
Възстановена/(начислена) провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби на вземания и заеми, нетно	(23)	5

6. ДРУГИ ПРИХОДИ, НЕТНО

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Печалба от продажба на машини и оборудване	-	5
Отписани задължения	7	1
Приходи от услуги	2	-
Други приходи	1	1
Общо други приходи, нетно	10	7

7. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Разходи за възнаграждения на наети лица по трудови договори и договори за управление	333	392
Разходи за амортизации	70	78
Разходи за абонаментни такси	64	50
Разходи за осигурителни вноски	56	62
Разходи за реклама	33	-
Разходи за консултантски и посреднически услуги	21	30
Разходи за гориво, масло и резервни части за автомобили	18	12
Разходи за електроенергия, топлофикация и вода	12	11
Разходи за телефонни услуги и интернет	10	11
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	7	10
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	7	5
Разходи за поддръжка и ремонт	5	8
Разходи за застраховки	5	6
Разходи за наеми	5	4
Разходи за канцеларски материали и консумативи	4	2
Други разходи	60	28
Общо	710	709

Структурата на административните разходи по икономически елементи е както следва:

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Разходи материали и консумативи	34	28
Разходи за външни услуги	168	123
Разходи за амортизации	70	78
Разходи за възнаграждения по трудови договори и договори за управление и провизии за използван отпуск	333	392
Разходи за осигурителни вноски	56	62
Други разходи	49	26
Общо	710	709

8. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земни и сгради	Подобре- ния на наети активи	Активи с право на ползване		Машини и оборуд- ване	Транс- портни средства	Стопан- ски инвентар	Транс- портни средства
			Сгради	Транс- портни средства				
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Към 01.01.2022 г.	580	49	216	38	60	101	65	1,109
Придобити	183	-	-	-	36	-	8	227
Отписани	-	(34)	(96)	-	-	-	-	(130)
Към 31.12.2022 г.	763	15	120	38	96	101	73	1,206
Амортизация								
Към 01.01.2022 г.	-	(40)	(112)	(26)	(55)	(101)	(44)	(378)
Амортизация за годината	(5)	(3)	(35)	(9)	(4)	-	(6)	(62)
Отписана амортизация	-	32	65	-	-	-	-	97
Към 31.12.2022 г.	(5)	(11)	(82)	(35)	(59)	(101)	(50)	(343)
Балансова стойност								
Към 01.01.2022 г.	580	9	104	12	5	-	21	731
Към 31.12.2022 г.	758	4	38	3	37	-	23	863

През 2022 г. Дружеството е ползвало имоти, машини и оборудване, напълно амортизирани към датата на отчета за финансовото състояние, чиято отчетна стойност и набрана амортизация по групи активи е както следва:

- Машини и оборудване – 57 хил. лв.;
- Транспортни средства – 101 хил. лв.;
- Стопански инвентар – 30 хил. лв.

Към 31.12.2022 г. дружеството е направило преглед на машините и оборудването си, в резултат на което по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка.

	Земни	Подобре- ния на наети активи	Активи с право на ползване		Машини и оборуд- ване	Транс- портни средств а	Стопан- ски инвентар	Транс- портни средства
			Сгради	Транс- портни средства				
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Към 01.01.2021 г.	851	49	196	38	82	122	54	1,392

УСТОИ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Придобити	-	-	20	-	4		11	35
Отписани	-	-	-	-	(26)	(21)	-	(47)
Преоценъчен резерв	(271)	-	-	-	-	-	-	(271)
Към 31.12.2021 г.	580	49	216	38	60	101	65	1,109
Амортизация								
Към 01.01.2021 г.	-	(34)	(69)	(16)	(71)	(115)	(40)	(345)
Амортизация за годината	-	(6)	(43)	(10)	(10)	(2)	(4)	(75)
Отписана амортизация	-	-	-	-	26	16	-	42
Към 31.12.2021 г.	-	(40)	(112)	(26)	(55)	(101)	(44)	(378)
Балансова стойност								
Към 01.01.2021 г.	851	15	127	22	11	7	14	1,047
Към 31.12.2021 г.	580	9	104	12	5	-	21	731

9. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност				
Към 01.01.2022 г.	155	6	19	180
Придобити	35	-	-	35
Отписани	-	-	(19)	(19)
Към 31.12.2022 г.	190	6	-	196
Амортизация				
Към 01.01.2022 г.	(154)	(5)	-	(159)
Амортизация за годината	(7)	-	-	(7)
Отписана	-	-	-	-
Към 31.12.2022 г.	(161)	(5)	-	(166)
Балансова стойност				
Към 01.01.2022 г.	1	1	19	21
Към 31.12.2022 г.	29	1	-	30

През 2022 г. Дружеството е ползвало напълно амортизирани нематериални активи към датата на отчета за финансовото състояние, чиято отчетна стойност и набрана амортизация по групи активи е както следва:

- Програмни продукти – 156 хил. лв.;
- Други – 4 хил. лв.

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Към 31.12.2022 г. дружеството е направило преглед на нематериални си активи, в резултат на което по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка.

	Програмни продукти	Други	Активи в процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност				
Към 01.01.2021 г.	155	6	-	161
Придобити	-	-	19	19
Отписани	-	-	-	-
Към 31.12.2021 г.	155	6	19	180
Амортизация				
Към 01.01.2021 г.	(152)	(5)	-	(157)
Амортизация за годината	(2)	-	-	(2)
Отписана	-	-	-	-
Към 31.12.2021 г.	(154)	(5)	-	(159)
Балансова стойност				
Към 01.01.2021 г.	3	1	-	4
Към 31.12.2021 г.	1	1	19	21

10. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2022 г. инвестициите на Дружеството в дъщерни предприятия са както следва:

	31.12.2022 BGN'000	% на собственост	31.12.2021 BGN'000	% на собственост
УСТОИ КОНСУЛТ ЕООД	14	100%	14	100%
УСТОИ СОФТ ЕООД	60	100%	-	
Общо	74		14	

Съгласно решение на Съвета на директорите на УСТОИ ЕАД от 08.12.2021 г. е учредено дъщерното дружество УСТОИ КОНСУЛТ ЕООД с основен капитал в размер на 14 хил. лв., разпределен в 700 дружествени дяла с номинална стойност в размер на 20 лв. всеки. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 15.12.2021 г. с ЕИК 206757980.

Дружеството е с предмет на дейност: Счетоводни услуги и данъчни консултации, организиране на счетоводна дейност, изготвяне на годишни, междинни и други финансови отчети, Извършване на дейност като застрахователен брокер (след получаване на лиценз), консултиране на търговската дейност на български и чуждестранни юридически и физически лица, търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Адрес и седалище на управление: гр. София п. к. 1612, р-н Красно село, ж.к. Хиподрума, ул. "Хан Пресиян" № 6-8.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Кристиан Емануилов Паташев.

На 01.09.2022 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано дъщерно дружество УСТОИ СОФТ ЕООД с ЕИК 207070590 както следва:

- Седалище и адрес на управление - гр. София, ж. к. Хиподрума, ул. Хан Пресиян № 6-8.
- Основен капитал - 60 хил. лв., разпределен в 6,000 дяла, всеки от които с номинална стойност 100 лв.
- Предмет на дейност - разработка и продажба на софтуер, счетоводни услуги и данъчни консултации, транспортни услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.
- Представител - Кристиан Емануилов Паташев.

11. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Предоставени заеми – разбивка		
Главници	3,737	3,848
Лихви	53	44
Предплатени суми	(22)	(37)
Предоставени заеми – преди провизии	3,768	3,855
<i>Провизии за загуби от обезценка</i>	(86)	(96)
Предоставени заеми – нетно	3,682	3,759

В стойността на предоставените заеми към 31.12.2022 г. са включени лихви в размер на 53 хил. лв., от които падежирали – 22 хил. лв., непасежирали – 30 хил. лв. и наказателни – 1 хил. лв.

Анализ по падеж

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Предоставени заеми – краткосрочна част	1,926	1,926
Предоставени заеми – дългосрочна част	1,756	1,833
Предоставени заеми – нетно	3,682	3,759

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Анализ по сектори

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Животновъдство	457	445
Земеделие	480	621
Производство	100	116
Търговия	822	967
Услуги	594	598
Други	1,315	1,108
<i>Провизия за загуби от обезценка</i>	(86)	(96)
Предоставени заеми – нетно	3,682	3,759

Възрастова структура на предоставените заеми

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Без просрочия:	2,974	3,091
Просрочени, в т.ч.:	794	764
<i>Просрочени между 1-30 дни</i>	500	374
<i>Просрочени между 31-60 дни</i>	97	122
<i>Просрочени между 61-90 дни</i>	58	48
<i>Просрочени между 91-180 дни</i>	74	136
<i>Просрочени над 180 дни</i>	65	84
<i>Провизия за загуби от обезценка</i>	(86)	(96)
Предоставени заеми – нетно	3,682	3,759

Промяна в провизии за загуби от обезценка

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Провизии за загуби от обезценка на 1 януари	96	65
Изменение през годината	(10)	31
Провизии за загуби от обезценка на 31 декември	86	96

12. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ТЕКУЩИ АКТИВИ

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Вземания по присъдени вземания	485	462
Вземания по съдебни спорове	17	35

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Депозити	15	18
Предплатени разходи	12	6
Други вземания	9	1
Провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби	(271)	(244)
Общо	267	278

Към 31.12.2022 г. движението на начислената обезценка е както следва:

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Провизии за загуби от обезценка на 1 януари	244	280
Изменение през годината	27	(36)
Провизии за загуби от обезценка на 31 декември	271	244

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Парични средства в брой, в т.ч.	-	-
- в лева	-	-
Парични средства в банкови сметки	550	716
- в лева	550	716
Общо	550	716

Към 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. паричните средства на дружеството са в разплащателни сметки в банки с висок кредитен рейтинг. Поради тази причина оценката на ръководството на дружеството е, че не е необходимо да се изчисляват очаквани кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9.

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**14.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ**

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 5,129 хил. лв. и се състои от 51,292 броя обикновени, поименни, налични акции, с право на глас с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция и към 31 декември 2022 г. е напълно внесен.

Към 31.12.2022 г. едноличен акционер на дружеството е Национална Католическа Федерация КАРИТАС – България, Сдружение.

14.2 РЕЗЕРВИ

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Законови резерви	36	31
Допълнителни резерви	65	65
Преоценъчен резерв на земя, нетно от данъци	2	2
Общо	103	98

През 2022 г. от Общото събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за разпределение на печалби от предходни периоди както следва:

- Формиране на законови резерви в размер на 5 хил. лв.;
- Изплащане на дивиденди в размер на 20 хил. лв.;

Към 31.12.2022 г. разпределените дивиденди са изплатени на акционерите на Дружеството.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата в съответствие с изискванията на Търговския Закон и решение на Общото събрание на акционерите. Съгласно нормативните изисквания законовият резерв следва да достигне минимум 10% от стойността на регистрирания капитал. Тези резерви не са разпределяеми.

Към 31.12.2022 г. размерът на законовите резерви е увеличен в резултат на разпределение на печалби от предходни периоди съгласно решение на Общото събрание на акционерите.

Допълнителните резерви са формирани в резултат на разпределение на печалбите на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание на акционерите.

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

15. ДОГОВОРИ ЗА ЛИЗИНГ

15.1 Лизингова дейност на Дружеството

Дружеството е наело офиси, паркоместа и гаражи.

Лизинговите активи не могат да бъдат използвани като обезпечения по други договори.

Опции за удължаване и опции за прекратяване

В сключените договори за лизинг дружеството е договорило опции за удължаване и прекратяване.

Тези опции са договорени от ръководството с цел постигане на гъвкавост при управлението на лизинговите активи и стопанските нужди на Дружеството. Ръководството прилага съществени преценки при определяне дали има разумна степен на сигурност за упражняване на тези опции.

15.2 Дружеството като лизингополучател

15.2.1 Активи и пасиви, признати в Отчета за финансовото състояние

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

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Активи с право на ползване, признати като:		
- Имоти	38	104
- Транспортни средства	3	12
Общо	41	116

Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори:

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
До 1 година	34	55
От 1 до 5 години	16	70
Общо	50	125

15.2.2 Разходи, признати в Отчета за всеобхватния доход

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Разходи за амортизация на активи с право на ползване, в т.ч.:		
- Имоти	35	43
- Транспортни средства	9	10
Общо	44	53

Разходи за лихви (включени в групата на разходите за лихви като част от нетен лихвен доход)

4 5

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

5 4

15.2.3 Друга информация

Общият изходящ паричен поток по договори за лизинг през 2022 г. е в размер на 82 хил. лв.

Ключовите преценки и предположения, които оказват съществено влияние върху стойността на признатите активи с право на ползване и задълженията по лизинг са оповестени в бележка 2. Счетоводни политики, раздел *Лизинг*.

Дружеството няма договори за лизинг, съдържащи клаузи за променливи плащания, които биха довели до несигурност в оценката на лизинговите плащания.

Предположенията относно *опциите за удължаване и опциите за прекратяване* се преглеждат, ако настъпи значително събитие или значително обстоятелство, което оказва влияние върху предположенията и ако това събитие е в рамките на контрола на Дружеството. През текущата година няма договори, за които лизинговият срок е бил преразгледан с цел включване на определена опция за удължаване или прекратяване, която не е била включена преди, и която да води до увеличаване на признатите задължения по лизинг и активи с „право на ползване“.

Дружеството се възползва от освобождаване от изискването за признаване по стандарта за краткосрочни лизингови договори (договори, чийто срок е до 12 месеца, включително от датата на стартиране на лизинга, без право за придобиването им) на офиси, паркоместа и транспортни средства.

16. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Към 31.12.2022 г. Дружеството има дългосрочни задължения към персонала в размер на 3 хил. лв. (31.12.2021 г.: - 3 хил. лв.).

Дългосрочните задължения представляват задълженията към персонала при пенсиониране и включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на наетия персонал към 31.12.2022 г. при настъпване на пенсионна възраст.

За определяне на дългосрочните си задължения към персонала дружеството е направило актюерска оценка, като е ползвало услугите на сертифициран актюер. Съгласно счетоводната политика на дружеството актюерска оценка в съответствие с МСС 19 се изготвя на всеки 5 години. Последно направена оценка – 2017 г.

По приблизителна оценка на ръководството към 31 декември 2022 г. сумата на очакваните разходи за персонала при настъпване на пенсионна възраст не се различава съществено от определената с актюерската оценка.

17. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Задължения за неизползван платен отпуск	9	13
Задължения към доставчици	10	10
Общо	19	23

18. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2022 г. УСТОИ ЕАД е свързано лице с едноличния акционер Национална Католическа Федерация КАРИТАС – България, Сдружение, както и с дружествата с общ ключов персонал.

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

На основание Решение на Общото събрание на акционерите през 2022 г. са изплатени дивиденди в размер на 20 хил. лв., разпределени както следва:

- Фондация УСТОИ България – 8 хил. лв.;
- Национална католическа Федерация КАРИТАС – България – 12 хил. лв.

19. ДАНЪЦИ

Основните компоненти на начислените данъци върху печалбата, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Счетоводна печалба преди данъци	56	55
Увеличение	83	103
Намаление	(96)	(126)
Резултат след данъчно преобразуване	43	32
Данък печалба	(4)	(3)
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочени данъци	(1)	(3)
Данъчна ставка	10%	10%
Общо текущи и отсрочени данъци	(5)	(6)
Балансова печалба след данъци	51	49

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2022 г. са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние на дружеството :

	Салдо към 01.01.2022 г. BGN'000	Признати в отчета за приходи и разходи BGN'000	Салдо към 31.12.2022 г. BGN'000
Разходи за неизползвани отпуски и осигурителни вноски	1	(1)	-
Обещетения при пенсиониране	1	-	1
Активи по отсрочени данъци/(Отсрочени данъчни пасиви)	2	(1)	1

УСТОИ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Отсрочените данъци върху печалбата към 31.12.2021 г. са свързани със следните обекти в отчета за финансовото състояние на дружеството :

	Салдо към 01.01.2021 г.	Призвати в отчета за приходи и разходи	Признати през друг всеобхватен доход	Салдо към 31.12.2021 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Разходи за неизползвани отпуски и осигурителни вноски	4	(3)	-	1
Обезщетения при пенсиониране	1	-	-	1
Преценъчен резерв	(27)	-	27	-
Активи по отсрочени данъци/(Отсрочени данъчни пасиви)	(22)	(3)	27	2

Движението на отсрочените данъци е както следва:

	2022 г.		2021 г.	
	BGN'000		BGN'000	
	Временна разлика	Данък	Временна разлика	Данък
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Временна разлика				
Провизии за неизползван платен отпуск и осигурителни вноски върху тях	9	1	13	1
Общо приходи по отсрочени данъци:		1		1
Провизии за неизползван платен отпуск и осигурителни вноски върху тях – обратно проявление от предходни периоди	13	(2)	38	(4)
Общо разходи по отсрочени данъци:		(2)		(4)
		(1)		(3)

Към 31.12.2022 г. дружеството има задължения към бюджета, в т.ч. и за данъци върху дохода както следва:

	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	BGN'000	BGN'000
Данък върху печалбата	1	3
Еднократни данъци по ЗКПО	5	9
Общо	6	12

20. ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Компонентите на другия всеобхватния доход включват:

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата в следващи периоди		
Нетна промяна в стойността на преоценъчния резерв на земи и сгради, в т.ч.:	-	271
- земи	-	271
Данък върху доходите, свързан с тези компоненти на друг всеобхватен доход	-	(27)
Общо	-	244

21. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дружеството е изложено на рискове, които произлизат от използването на финансови инструменти. Тази бележка описва целите, политиките и процесите за управление на тези рискове и използваните методи за оценяването им. Няма съществени промени при излагането на Дружеството на рискове от финансови инструменти, нейните цели, политики и процеси за управление на тези рискове или използваните методи за оценяването им от предишни периоди, освен ако не е упоменато нещо друго в тази бележка.

Чрез своята дейност Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск
- Справедлива стойност или лихвен риск от паричните потоци
- Валутен риск
- Друг пазарен ценови риск
- Ликвиден риск

Основните финансови инструменти, използвани от Дружеството, от които възниква риска от финансови инструменти са, както следва:

- Парични средства и парични еквиваленти
- Предоставени заеми
- Други иземания
- Задължения по получени заеми
- Търговеки и други задължения

Структурата на финансовите активи и пасиви към 31.12.2022 г. е както следва:

Финансови активи	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Финансови активи по амортизирана стойност, в т.ч.:		

Вземания		
- Предоставени заеми	3,682	3,759
- Търговски и други вземания, в т.ч.:	255	272
- <i>Вземания по съдебни спорове и присъдени вземания</i>	231	253
- <i>Предоставени депозити</i>	15	18
- Парични средства и парични еквиваленти	550	716
Общо	4,487	4,747

Финансови пасиви		
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	BGN'000	BGN'000
Финансови пасиви по амортизирана стойност, в т.ч.:		
- Договори за лизинг	50	125
- Търговски и други задължения	22	26
Общо	72	151

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

Ръководството носи цялата отговорност за определяне целите и политиките на дружеството за управление на риска и, докато запазва крайната отговорност за тях, делегира правомощието за определяне и опериране на процесите, които дават уверение за ефективното изпълнение на целите и политиките за финансовата функция на дружеството. Ръководството получава месечни отчети, като се разглежда ефективността на процесите на място и целесъобразността на целите и политиките, които поставя. В тази връзка периодично се прави преглед на политиките и процесите за управление на риска.

Общата цел на ръководството е да постави политики, които търсят намаляване на риска, доколкото е възможно, без да се засяга неправомерно конкурентостта и гъвкавостта на дружеството. Допълнителна подробна информация относно тези политики е изложена по-долу:

Кредитен риск

Кредитен риск е риска, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения срок. Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на пренесената им стойност, отразена в баланса на Дружеството.

Търговски вземания

При осъществяване на дейността си, в дружеството възникват търговски вземания основно от продажба на активи и от услуги. Отерочени плащания (продажби на кредит) на клиенти се предлагат само на контрагенти, които имат добро търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия. Прави се преглед на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиентите – причини, намерения и план от мерки и се предприемат мерки за събиране на просрочените вземания.

Дружеството използва опростен подход за изчисление на очакваните кредитни загуби на търговските вземания чрез използване на матрица за очаквани кредитни загуби. Прилаганите в

матрицата проценти на провизиране се базират на дните на просрочие. Обичайно, дружеството приема, че датата на икономическата загуба от несъбираемост възниква след 180 дни от първия ден на просрочие. Този период се изследва и преценява исторически.

През отчетния период не са настъпили промени в поведението на клиентите при плащане, които биха могли да окажат съществен ефект върху събираемостта на вземанията на дружеството. Дружеството не очаква съществени промени в бизнеса си и клиентската си база.

Вземания по предоставени заеми на клиенти и други индивидуални вземания

За определяне на кредитния риск на вземанията по предоставените заеми и други индивидуални вземания, ръководството на дружеството е разработило методика, която включва вероятностно претеглени сценарии за събираемост и бъдещи парични потоци, с допускания за загуба при настъпване на събитие на загуба. На база анализа на характеристиките на дължаника, вкл. измененията, които са настъпили в тях спрямо предходния период се определя етапът на инструмента (Етап 1, Етап 2 или Етап 3). Дружеството счита, че даден финансов инструмент е претърпял *значително увеличение на кредитния риск* в случай, когато са изпълнени един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

Критериите, използвани за определяне на значително нарастване на кредитния риск, се наблюдават и преразглеждат периодично за целесъобразност.

Дружеството определя даден финансов инструмент *в неизпълнение и с настъпила кредитна загуба*, когато отговаря на един или повече от определени от ръководството количествени или качествени критерии.

С цел управление на кредитния риск, Дружеството е разработило стриктни процедури за анализ и оценка на клиентите.

Използваната от дружеството категоризация за оценка на кредитния риск, свързан с предоставените заеми и други индивидуални вземания е, както следва:

Категория	Описание	База за признаване на очакваните кредитни загуби
<i>Редовни (Етап 1)</i>	Дължникът е с нисък риск от неизпълнение и няма просрочени плащания	12-месечни очаквани кредитни загуби
<i>Съществени (Етап 2)</i>	Дължими суми с просрочия над 30 дни или има съществено увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване	Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно – необезценен
<i>В неизпълнение (Етап 3)</i>	Дължими суми с просрочия над 90 дни или има доказателства, че активът е кредитно-обезценен	Настъпили кредитни загуби за целия срок на актива – кредитно-обезценен

Парични средства

Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени основно в първокласни банки. За изчислението на очакваните кредитни загуби по *паричните средства и еквиваленти* се прилага рейтингов модел, като се използват рейтингите на банките, определени от международно признати рейтингови фирми като Moody's, Fitch, S&P, BCRA и Bloomberg и референтните публични данни за PD (вероятности за неизпълнение), отговарящи на рейтинга на съответната банка. Ръководството следи текущо промяната на рейтинга на съответната банка, за

да оценява наличието на завишен кредитен риск и текущото управление на входящите и изходящи парични потоци и разпределението на наличностите по банкови сметки и банки.

Наличните към 31.12.2021 г. парични средства и еквиваленти на дружеството са по сметки в банки с рейтинг „А-“ съгласно Fitch Ratings.

Таблицата по-долу представя качеството на финансовите активи на дружеството, както и максималната експозиция, изложена на кредитен риск:

31.12.2022 г.

	Вътрешна категоризация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност	Загуба от обезценка (коректив)	Балансова стойност
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	3,273	(3)	3,272
Предоставени заеми	Съмнителни (Етап 2)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	329	(6)	323
Предоставени заеми	В неизпълнение (Етап 3)	За целия срок на актива – кредитно – необезценен	164	(77)	87
		Общо предоставени заеми	3,768	(86)	3,682
Търговски и други вземания	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	526	(271)	255
Парични средства и парични еквиваленти	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	550	-	550
		Общо:	4,844	(357)	4,487

31.12.2021 г.

	Вътрешна категоризация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност	Загуба от обезценка (коректив)	Балансова стойност
			BGN'000	BGN'000	BGN'000
Предоставени заеми	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	3,020	(3)	3,017
Предоставени заеми	Съмнителни (Етап 2)	За целия срок на актива – кредитно	576	(6)	570

Предоставени заеми	В неизпълнение (Етап 3)	– необезпечен За целия срок на актива – кредитно – необезпечен	259	(87)	172
		Общо предоставени заеми	3,855	(96)	3,759
Търговски и други вземания	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	516	(244)	272
Парични средства и парични еквиваленти	Редовни (Етап 1)	За 12 месечен период	716	-	716
		Общо:	5,087	(340)	4,747

Процент от експозицията, която е предмет на споразумение, изискващо обезпечение:

Тип кредитна експозиция	Основен вид обезпечение	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Предоставени заеми	Ипотека на недвижим имот Запис на заповед Залог на движими вещи Залог на стопански инвентар Залог на животни Поръчителство	100%	100%

Пазарен риск

Пазарният риск е резултат от изменението в пазарните условия – промяна на пазарни цени на финансовите инструменти, на валутните курсове, на лихвените проценти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от управлението на работния капитал, финансовите разходи и погасяването на главницата на дълговите инструменти. Това е риска, когато ръководството ще срещне трудности при изпълнение на задълженията си, когато станат дължими.

Политиката на ръководството е да даде уверение, че винаги ще разполага с достатъчно парични средства, за да може да изпълни задълженията си, когато станат дължими. За да постигне тази цел, то търси начин да поддържа паричните салда (или съгласуваните средства), за да изпълни очакваните изисквания. Също, ръководството търси начин да намали ликвидния риск с фиксиране на лихвени проценти (и от тук паричните потоци) на заемните средства.

Ръководството получава периодично информация относно паричните салда. В таблицата по-долу е направен анализ на пасивите на дружеството към 31 декември 2021 г., групирани по остатъчен срок до падежа.

31.12.2022 г.	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000

УСТОЙ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Договори за лизинг	4	12	34	-	50
Търговски и други задължения	19	-	-	3	22
Общо	23	12	34	3	72

31.12.2021 г.

	До 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Договори за лизинг	14	41	70	-	125
Търговски и други задължения	23	-	-	3	26
Общо	37	41	70	3	151

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Следващата таблица обобщава експозицията на дружеството на валутен риск към 31 декември 2021 г. В нея са включени активите и пасивите по балансова стойност, категоризирани по вид валута.

31.12.2022 г.

	BGN BGN'000	EUR BGN'000	Общо BGN'000
Предоставени заеми	-	3,682	3,682
Търговски и други вземания	255	-	255
Парични средства и парични еквиваленти	550	-	550
Общо	805	3,682	4,487

Договори за лизинг	38	12	50
Търговски и други задължения	22	-	22
Общо	60	12	72

31.12.2021 г.

	BGN BGN'000	EUR BGN'000	Общо BGN'000
Предоставени заеми	-	3,759	3,759
Търговски и други вземания	272	-	272
Парични средства и парични еквиваленти	716	-	716
Общо	988	3,759	4,747

Договори за лизинг	110	15	125
Търговски и други задължения	26	-	26
Общо	136	15	151

Към 31 декември 2022 г. нетната експозиция на дружеството към валутния риск е, както следва:

Нетна валутна експозиция (активи/пасиви)	Функционална валута	
	Български лев	Български лев
	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN'000
Евро	3,670	3,744

Риск на лихвоносни парични потоци

Привлечените средства на дружеството под формата на получени заеми и задълженията по лизинг са с фиксиран лихвен процент. В резултат на това паричните потоци на дружеството не са поставени в зависимост от лихвен риск. Останалите активи и пасиви на дружеството са безлихвени.

31.12.2022 г.

	Безлихвени BGN'000	С плаващ лихвен % BGN'000	С фиксиран лихвен % BGN'000	Общо BGN'000
Предоставени заеми	-	-	3,682	3,682
Търговски и други вземания	255	-	-	255
Парични средства и парични еквиваленти	550	-	-	550
Общо	805	-	3,682	4,487
Договори за лизинг	50	-	-	50
Търговски и други задължения	22	-	-	22
Общо	72	-	-	72

31.12.2021 г.

	Безлихвени BGN'000	С плаващ лихвен % BGN'000	С фиксиран лихвен % BGN'000	Общо BGN'000
Предоставени заеми	-	-	3,759	3,759
Търговски и други вземания	272	-	-	272
Парични средства и парични еквиваленти	716	-	-	716
Общо	988	-	3,759	4,747
Договори за лизинг	-	-	125	125
Търговски и други задължения	26	-	-	26
Общо	26	-	125	151

Информация за справедливата стойност на активите и пасивите

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България – БФБ, големите търговски банки – дилъри и за определени специфични инструменти – директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите с фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища.

Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

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

Други рискове

На 24 февруари 2022 година започна война между Русия и Украйна, в резултат на което редица държави (в т.ч. САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия и срещу руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционираните субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху различните бизнеси и икономиката като цяло е свързано с много несигурности и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Предвид бързото развитие на конфликта и съответстващото го геополитическо напрежение, нови събития и обстоятелства възникват на ежедневна база.

Неяснотата относно прекратяването на войната прави оценката на икономическите последици за световната икономика несигурна. Европейската икономика продължава да страда от последиците от войната, изразяващи се във висока инфлация и нисък растеж.

В тази връзка ръководството на дружеството е извършило оценка и анализ на текущите и потенциалните ефекти от събитията, описани по-горе. Тъй като дружеството няма значителни инвестиции, различни стопански операции, търговски дейности или финансови взаимоотношения с Украйна, Русия или Беларус, е преценило, че към момента на изготвяне на

настоящия финансов отчет не са налице съществени неблагоприятни последици върху дейността на дружеството.

22. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

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

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

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Задължения по заеми, търговски и други задължения	72	151
- Намалени с парични средства и краткосрочни депозити	(550)	(716)
Нетен дълг	-	-
Собствен капитал	5,389	5,358
Капитал и нетен дълг	5,389	5,358
Съотношение на задлъжнялост	-	-

23. РАВНЕНИЕ НА ДВИЖЕНИЕТО НА ПАСИВИТЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ

Таблицата по-долу представя промените в пасивите от финансовата дейност, като представя както паричните, така и непаричните промени. Пасивите, произтичащи от финансовата дейност, са тези, за които паричните потоци са, или бъдещите парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	01.01.2022 г. BGN'000	Изходящи парични потоци от финансова дейност BGN'000	Ново- възникнали задължения през годината BGN'000	Други BGN'000	31.12.2022 г. BGN'000
Задължения по лизингови договори	125	(82)	5	2	50
Дивиденди	-	(20)	20	-	-

УСТОИ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

за годината, приключваща на 31.12.2022 г.

Общо	125	(102)	25	2	50
------	-----	-------	----	---	----

	01.01.2021 г.	Изходящи парични потоци от финансова дейност	Ново- възникнали задължения през годината	Други	31.12.2021 г.
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Задължения по лизингови договори	154	(61)	20	12	125
Задължения по заеми	528	(541)	-	13	-
Дивиденди	-	(11)	11	-	-
Общо	682	(613)	31	25	125

24. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след отчетната дата, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в годишния финансов отчет на Дружеството.

25. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите на дружеството и е подписан от негово име от:

Съставител:

Радослава Христова
Главен счетоводител

София, 25.04.2023 г.

Изпълнителен директор:

Кристиан Паташев
ЕДНОЛИЧНО
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
устои
СОФИЯ

