

## **СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД**

### **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**За годината, приключила на 30 юни 2019 година**

## **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **1.1. Правен статут и управление**

“София Комерс-Заложни къщи”АД е публично дружество, което през 2006 г. е издало акции при условията на първично публично предлагане, а от февруари 2007 г. всички акции на групата се търгуват на вторичния пазар на ценни книжа.

Групата е вписано в регистъра на търговските дружества, на Софийски градски съд по фирмено дело № 16793 от 1993 г., ЕИК: 131459062. Седалището и адресът на управление е: гр. София, район Красно село, ул.”Ралевица”74.

Групата е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите с мандат от пет години, в състав:

- Ирена Тодорова Вачева – Председател на Съвета на директорите
- Станислав Николаев Чупетловски – Изпълнителен директор
- Владимир Делчев Владимиров – член на Съвета на директорите

Групата се представлява от Станислав Николаев Чупетловски.

Съгласно Закона за независимия финансов одит е избран одитен комитет в състав:

- Милена Богданова Димитрова – Председател
- Илиан Ясенов Малчев – член
- Владимир Делчев Владимиров – член

### **1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на Групата е отпускане на краткосрочни кредити срещу насрещна престация (лихви и такси). Заемите се отпускат по договори срещу залог на движимо имущество. Към 30 юни 2019 година, дейността се извършва в 113 обекта (31 декември 2018 г. : 107 обекта), а заетите служители са 156 служители ( 31 декември 2018 г. : 149 служители).

### **1.3. Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя индивидуален финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Групата, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет към 30 юни 2019 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като индивидуалния финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

## 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет на „София комерс-зложни къщи”АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти” (МСС).

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Групата съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

### ***Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.***

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

#### **МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Групата е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява преходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на

**МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба.**

Класификацията и оценяването на финансовите активи на Групата са прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани.

Определят се само две основни категории оценки - по амортизирана и по справедлива стойност.

С влизане в сила на МСФО 9 от 01 януари 2018г. се елиминират съществуващите преди категории в МСС 39: 1. Инвестиции, държани до падеж, 2. Кредити и вземания, 3. Финансови активи на разположение за продажба и 4. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

На база на бизнес модела на Групата за управление на финансовите активи и характеристиките на произтичащите договорни парични потоци, ръководството е приело да класифицира финансовите активи основно в категорията „Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност“ и „Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“

Новият модел на очакваната кредитна загуба заменя модела на понесената загуба в МСС 39, което означава, че няма да е нужно да има събитие, свързано със загуба преди да се признае обезценка. На базата на извършените към 01 януари 2018г. изчисления обезценката на финансовите активи, която е отразена в настоящия финансов отчет на Групата, няма съществен ефект както върху стойността на финансовите активи, така върху натрупаните печалби/загуби от в началото на отчетния период.

Ефекта от прилагане на МСФО 9, подхода, прекласификациите и оценките са оповестени в Пояснително приложение 2.2. „База за изготвяне - промени в счетоводната политика“ и пояснително приложение 2.19 „Ефект от промени в счетоводната политика“.

**МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – приет от ЕК).** Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11 и свързаните с тях тълкувания. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на сделката – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната (индивидуалната) продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Направени са пояснения (а) за идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни

---

обещания за доставката на стоки или услуги,(б)за идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в)при трансфера на лицензии. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Новия стандарт не е оказал влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на групата по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията му.

**МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС** - Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

**КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС** - Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди групата да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

**Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС**

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

**Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

**МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС** - Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

**МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС** - МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с

изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

**МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС** - Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малощенни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг.
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

**МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС** - Тези изменения изискват Групата да:

- да използва актуализирани допускания, за да определи разходите за текущ стаж и нетния лихвен процент за остатъка от периода след изменението, съкращаването или уреждането на плана; и
- признава в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или печалба или загуба от сетълмент всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради въздействието на тавана на актива.

**МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС** - Изменението пояснява, че дружествата следва

---

да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

**КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС** - Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.

**Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС** - Тези изменения включват незначителни промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - групата преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - групата не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - групата отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по същия начин както самите тях.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - групата третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

## **2.2. База за изготвяне - Промени в счетоводната политика**

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на новия стандарт МСФО 9, които се прилагат за първи път, считано от 01 януари 2018г.

**Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:**

### **Промени в резултат на МСФО 9 – Класификация и оценка на финансовите активи**

Групата е възприело следния подход за класификация на финансовите активи при преминаване от категории на МСС 39 към категории на МСФО 9:

| <b>Категории по МСС 39</b> | <b>Категории по МСФО 9</b>   |
|----------------------------|--|
| Кредити и вземания         | Финансови активи, дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Парични средства и депозити</i> - парични средства държани в банки „на виждане”, както и депозити с падеж и наличност в продължение на повече от 3 месеца от съответната отчетна дата.</li> </ul> |
|                            | <i>Търговски и други вземания, представляващи финансови активи</i> - това са търговските вземания от реализирането на обичайната търговска дейност, които включват и специфичните данъци/такси, дължими върху  |

|   |   |
|---|---|
|   | общите транзакции, реализирани в хода на нормалната търговска дейност                                   |
|   | <i>Кредити и заеми</i>  |
| Инвестиции, държани до падеж  | Финансови активи, дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност                               |
| Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби | Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата                         |
| Финансови активи на разположение за продажба                          | Финансови активи, капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата |

**Финансови активи, дългови инструменти 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:

(а) Паричните потоци, свързани със съответния актив, включват единствено:

- Главницата;

- Лихви, чието естество не е свързано с който и да било (1) собствен капитал и/или (2) индекс на котиращи стоки и/или на дълг (освен прилаганите междубанкови финансови референтни индекси).

- Данъци/такси които нямат особено значение и ефект върху общия актив - т.е., имат материална значимост в размер до 4.5 % от общия размер на актива.

(б) Бизнес моделът на Групата, съгласно неговата официална декларация и въз основа на предишния опит и исторически действия на неговото ръководство, не включва продажба на активи преди техния падеж.

**Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

(а) По отношение на съответния актив полученият паричен поток включва единствено:

- Главницата

- Лихви, чието естество не е свързано с който и да било (1) собствен капитал и/или (2) индекс на котиращи стоки и/или на дълг (освен прилаганите междубанкови финансови референтни индекси).

- Данъци/такси които нямат особено значение и ефект върху общия актив - т.е., имат материална значимост в размер до 4.5 % от общия размер на актива.

(б) Бизнес моделът на Групата, съгласно неговата официална декларация и въз основа на предишния опит и исторически действия на неговото ръководство, не включва продажба на активи преди техния падеж с изключение на текущият, специфичен и значително завишен кредитен риск.

## Търговски и други вземания

Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби за търговски и други вземания.

**МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г. – приет от ЕК).** Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът заменя действащите до този момент стандарти, свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 и МСС 11 и свързаните с тях тълкувания. Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Ключовите компоненти са: а) договори с клиенти с търговска същност и оценка на вероятността за събиране на договорените суми от страна на предприятието съгласно условията на дадения договор; б) идентифициране на отделните задължения за изпълнение по договора за стоки или услуги – отграничаемост от останалите поети ангажименти по договора, от които клиентът би черпил изгоди; в) определяне на цена на сделката – сумата, която предприятието очаква, че има право да получи срещу прехвърлянето на съответната стока или услуга към клиента – особено внимание се отделя на променливия компонент в цената, финансовия компонент, както и на компонента, получаван в натура; г) разпределение на цената на операцията между отделните задължения за изпълнение по договора – обичайно на база самостоятелната (индивидуалната) продажна цена на всеки компонент; и д) моментът или периодът на признаване на прихода – при успешното изпълнение на задължение по договора чрез трансфериране на контрола върху обещаната стока или услуга, било то в даден момент или за определен период във времето. Направени са пояснения (а) за идентифициране на задължения за изпълнение на базата на конкретни обещания за доставката на стоки или услуги, (б) за идентифициране дали дружество е принципал или агент при предоставянето на стоки или услуги, и (в) при трансфера на лицензии. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди. Новият стандарт не е оказал влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на групата по отношение на неговите приходи от дейността и/или вземанията му.

**МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС** - Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

**КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС** - Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди групата да е признало свързани с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

**Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС**



- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

**Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

**МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС** - Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

**МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС** - МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

**МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС** - Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малощенни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг.
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

**МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС - Тези изменения изискват Групата да:**

- да използва актуализирани допускания, за да определи разходите за текущ стаж и нетния лихвен процент за остатъка от периода след изменението, съкращаването или уреждането на плана; и
- признава в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или печалба или загуба от сетълмент всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради въздействието на тавана на актива.

**МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС - Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.**

**КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС - Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.**

**Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС - Тези изменения включват незначителни промени в:**

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - групата преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол върху дейността.
  - МСФО 11 "Съвместни предприятия" - групата не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
  - МСС 12 "Данъци върху дохода" - групата отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по същия начин както самите тях.
  - МСС 23 "Разходи по заеми" - групата третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.
-

### 2.3. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

### 2.4. Отчетна валута

Функционалната валута на Групата и отчетната валута на представяне на индивидуалния финансов отчет на Групата е българският лев. От 1 януари 1999 българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева (BGN) = 1 евро (EUR).

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства и паричните еквиваленти, кредитите и вземанията, инвестициите в ценни книжа, кредитите и другите задължения, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван ежедневно от БНБ.

Към 31 декември всички монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделките с чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им като „Други приходи от дейността”.

### 2.5. Признаване на приходите и разходите

#### 2.5.1. Приходи от и разходи за лихви

Приходите от и разходите за лихви се признават в отчета за всеобхватния доход, съгласно принципа на начисляването на база на метода на ефективния лихвен процент. Приходите от и разходите за лихви включват амортизация на сконто и премии, както и на други разлики между първоначалната стойност и стойността на падеж на финансовите активи и пасиви, изчислени на база ефективен лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода от или разхода за него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност.

Когато определя процента на действащата ефективна лихва, Групата оценява паричните потоци, като взема предвид всички договорени условия на финансовия инструмент, но не отчита бъдещи загуби по кредити.

Изчислението включва всички такси и комисиони, платени или получени от страните по договора, както и разходите по сделката, но не включва разходи, за които клиентът пряко е отговорен, като например: данъци, нотариални такси, застрахователни вноски, разходи за регистрация и други. След като веднъж даден кредит е бил обезценен, приходите от лихви се отчитат, като се използва ефективния лихвен процент при предоставянето на кредита.

Приходите и разходите за лихви при всички финансови инструменти се представят в статиите „Приходи от лихви“ и „Разходи за лихви“ в отчета за всеобхватния доход.

### **2.5.2. Приходи от и разходи за такси и комисионни от финансови услуги**

Приходите от и разходите за такси и комисионни от финансови услуги се признават в отчета за всеобхватния доход, когато съответната услуга е извършена или за периода на финансовия инструмент.

Таксите и комисионите се признават на база начисляване, когато услугата е предоставена/получена, освен таксите, които пряко са свързани с предоставяне/получаване на кредити (заедно със свързаните с това преки разходи), които се признават (амортизират) за срока на съответния кредит в отчета за всеобхватния доход като компонент от ефективната лихва.

### **2.5.3. Други приходи**

Приходите от неустойки се признават в момента на получаването им.

Получената сума от продажба на заложена вещ по просрочен кредит не се отчита като приход, а в намаление на вземането, което обезпечава. Разликите между получената сума и вземането се отчитат като задължения към клиента, които се отписват като печалба или съответно загуби по договори за заем.

За да определи дали и как да признае другите си приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

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

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата 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.

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни

---

продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

## 2.6. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като е разделена нетната печалба за разпределение, намалена с дивидентите за привилегированите акции (числител), на среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период (знаменател).

Съгласно изискванията на §50 от МСС 33 *Доход на акция*, Групата не оповестява доход на акция с намалена стойност, понеже издадените конвертируеми облигации имат ненамаляващ ефект върху дохода на акция. Това е така, понеже лихвата по конвертируемите облигации (намалена с данъците), разпределена на една обикновена акция, получена в резултат от конвертирането, надвишава основния доход на акция.

## 2.7. Финансови инструменти

### 2.6.1. Признаване и отписване

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

Вземане от даден клиент възниква и се признава в отчета за финансовото състояние при плащане на сумата на кредита към клиента и при изпълнението на определени процедури, както следва:

- За кредитите от вид – подписване на заложен билет и предоставяне на заложената вещ от клиента;
- За кредитите от вид – вземане на решение за отпускането на кредита от Съвета на директорите и подписване на договор за кредит от клиента.

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.

### 2.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови 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 финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. 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:

- финансови активи, дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи оценявани 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 Групата 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 и другия всеобхватен доход.

### **2.7.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

#### **Финансови активи, дългови инструменти 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:

- групата 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.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Групата отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор за отчитане по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

---

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които групата неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на групата за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

#### **2.7.4. Обезценка на финансовите активи**

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

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 (Етап 1) и

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

12-месечни очаквани кредитни загуби 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 Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дискотирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

#### **Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори**

Групата използва **опростен подход** при отчитането на търговските и други 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. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни виж пояснително приложение 2.2. База за изготвяне – Промени в счетоводната политика, Търговски и други вземания/ и използвайки матрица на провизиите.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Към всяка отчетна дата Групата оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Групата разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Групата признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента. /Виж също пояснително приложение 2.2. База за изготвяне – Промени в счетоводната политика/.



**2.7.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

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.

Към 30.06.2019 г. справедливата стойност на финансовите активи на разположение за продажба е в размер на 81 хил. лв. Направената преоценка е по борсова цена.

|  | <u>30.06.2019</u> | <u>31.12.2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <i>хил. лв.</i>   | <i>хил. лв.</i>   |
| <b>Начално салдо на 1 януари</b>                                     | <b>91</b>         | <b>96</b>         |
| Нетна печалба/(загуба) от корекция до оценка по справедлива стойност | 10                | 5                 |
| <b>Крайно салдо на 31 декември</b>                                   | <b>81</b>         | <b>91</b>         |

**2.9. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

Групата класифицира своите задължения, дълговите инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови пасиви или като собствен капитал в зависимост от същността и договорните условия по съответния инструмент. То определя класификацията на финансовите си пасиви в момента на тяхното възникване.

Финансовите пасиви включват задължения по емитиран облигационен заем и други задължения. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Разходите за лихви по финансовите пасиви се отчитат текущо в отчета за всеобхватния доход.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението по тях се уреди, отмени или насрещната страна загуби правото на упражняване.

**2.10. Лизинг**

В съответствие с изискванията на МСС 17 Лизинг правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществени рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови

плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг. Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения или МСС 38 Нематериални активи. Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в отчета за всеобхватния доход към момента на възникването им.

Плащанията от страна на Групата като лизингополучател във връзка с оперативен лизинг се признават като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга и са представени като „Общи административни и други оперативни разходи”.

### 2.11. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, парични средства в разплащателни и депозитни сметки в търговски банки.

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци се състоят от парични средства в брой и по сметки в банки – на виждане и/или с оригинален срок до три месеца, които средства са свободни от всякакви ограничения (не са блокирани).

Във връзка със спецификата на дейността на Групата, отчета за паричните потоци е изготвен по прекия метод, като паричните потоци от активите, основно заети в типичните операции от оперативна дейност (предоставяне на краткосрочни кредити), са представени нетно, съгласно изискванията на §22 от МСС 7 *Отчети за паричните потоци*.

### 2.12. Участия в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия включват капиталови участия в предприятия, върху които Групата упражнява контрол. Съгласно изискванията на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, Групата упражнява контрол, когато изпълнява едновременно следните критерии:

- Притежава правомощия в предприятието, в което е инвестирано;
- Изложено е или има права върху променливите приходи от своето участие в предприятието, в което е инвестирано;
- Има възможността да използва своите правомощия в предприятието, в което е инвестирано, за да въздейства върху възвръщаемостта.

На базата на описаните по-горе критерии през 2019 година Групата определя, че упражнява контрол върху предприятия, в които притежава пряко или косвено повече от 50% от правата за гласуване.

В индивидуалния си финансов отчети Групата е приело политика на представяне на инвестициите в дъщерни предприятия по цена на придобиване.

### 2.13. Имоти и оборудване

а) *Първоначално оценяване*

---

При първоначалното си придобиване имотите и оборудването (дълготрайните материални активи) се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за приваждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Групата е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

*б) Последващо оценяване*

Избраният от Групата подход за последваща оценка на дълготрайните материални активи е модела на себестойността по МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* - цената на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

*в) Методи на амортизация*

Групата използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи.

Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Полезният живот на дълготрайните материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира проспективно.

*г) Последващи разходи*

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

*д) Обезценка на активи*

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори се прави тест за обезценка и ако възстановимата стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност, намалена с разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

*е) Печалби и загуби от продажба*

---

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „Други приходи от дейността” към отчета за всеобхватния доход.

#### **2.14. Данъци върху печалбата**

##### *а) Текущи данъци върху печалбата*

Текущите данъци върху печалбата на Групата, се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2019 е 10% (2018: 10%).

##### *б) Отсрочени данъци върху печалбата*

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви. Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се намалява до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се появяват през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция или към друг компонент на всеобхватния доход, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция или друг компонент на всеобхватния доход.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 30 юни 2019 г. отсрочените данъчни активи и пасиви на Групата са оценени при ставка 10% (31 декември 2018 г.: 10%).

#### **2.15. Задължения към персонала и за социално осигуряване**

Задълженията към персонала и за социално осигуряване включват основно трудови възнаграждения, плащания по планове с дефинирани вноски, платен годишен отпуск и плащания по планове с дефинирани доходи.

---

*а) Планове с дефинирани вноски*

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Групата плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

*б) Платен годишен отпуск*

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

*в) План с дефинирани доходи - обезщетения при пенсиониране*

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Групата има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, ал. 3 от Кодекса на Труда (КТ). Задължението към персонала при пенсиониране се определя от лицензиран актюер към датата на отчета за финансовото състояние на базата на кредитния метод на прогнозните единици.

## **2.16. Акционерен капитал и резерви**

Акционерният капитал представлява неподлежащия на разпределение капитал на Групата и е представен по номиналната стойност на издадените акции. Когато Групата осъществи обратно изкупуване на обикновени акции, тази операция се отчита като намаляване на акционерния капитал с номинала им и намаляване на премиите от емисии с разликата до емисионната им стойност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, Групата е длъжна да формира и „фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание на акционерите.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Премийният резерв е формиран от разликата между номиналната и емисионната цена на акция при увеличение на акционерния капитал.

*Дивиденди*

Задълженията за изплащане на дивидент се признават в отчета за промените в собствения капитал и отчета за финансовото състояние в момента на възникване на правото на

---

акционерите на Групата да получат плащане, на база решения на Общото събрание на акционерите.

## **2.17. Преценки от определящо значение при прилагане на счетоводната политика.**

### **Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на отчета за финансовото състояние и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период.

Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки. Основните преценки и предположения, приложени в настоящия индивидуален финансов отчет, са както следва:

#### *а) Загуби от обезценка на кредити и вземания*

При определяне дали и в какъв размер загуба от обезценка трябва да бъде призната в отчета за всеобхватния доход, се преценява дали има достатъчно видими и обективни данни, индикиращи наличието на измеримо намаление в прогнозираните реални бъдещи парични потоци (включително от реализиране на обезпечението) от портфейл (група) с кредити със сходни характеристики, преди дори таква намаление да бъде точно идентифицирано и измеримо на ниво конкретен кредит от портфейла.

Групата е възприело модел на изчисляване на загубите от обезценка на кредити, който включва следните стъпки:

- Разпределяне на портфейла по видове и групи дни просрочие на вземанията;
- Изчисляване на възстановимите стойности на вземанията в групата с просрочие;
- Изчисляване на размера на натрупаната загуба от обезценка на кредитния портфейл към края на отчетния период като разлика между балансовата и възстановимата му стойности. Изменението в размера ѝ спрямо датата на предходния отчет за финансовото състояние се признава като увеличение/намаление на загубата от обезценка за текущата година.

#### *б) Признаване на отсрочени данъчни активи*

При признаването на отсрочените данъчни активи е оценена реалната вероятност отделните намаляеми временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще в контекста на възможностите на Групата да генерира в перспектива достатъчно данъчни печалби за тяхното компенсиране.

## **3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ**

В хода на обичайната си дейност Групата е изложено на различни финансови рискове, а именно кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск). По своята същност, дейността на Групата е свързана с използването приоритетно на финансови инструменти. Групата се

финансира със средства на фиксирани лихвени нива, като тези средства се инвестират в портфейли от кредити с по-висока средна доходност.

Политиките на Групата за управление на риска са предназначени да откриват и анализират риска своевременно, да прилагат подходящи лимити и контроли на риска, да следят нивата на риска и да подновяват лимитите на риска, като се основават на надеждна информационна система. Групата регулярно преглежда своите политики и системи за управление на риска, за да отрази промените в пазара и икономическата среда, видовете продукти и нововъзникналите най-добри практики.

## **А. Кредитен риск**

Групата е изложено на кредитен риск, който представлява рискът, че клиентите-кредитополучатели ще причинят финансова загуба на Групата като не успеят да изплатят задължението си.

Кредитната политика на Групата и нейното изпълнение се анализират текущо и се променят при необходимост по предложение на ръководството. То отговаря за оперативния подход за управление на риска и определя приоритетите на работа, съгласно стратегията и принципите за управление на риска, приема контроли за кредитния риск и преглежда процедурите и системата за управлението му.

### **А.1. Измерване на кредитния риск**

В измерването на кредитния риск Групата разглежда четири компонента: (1) вероятността за неизпълнение на задълженията на клиента по договорените параметри; (2) текущата експозиция към клиента и нейното вероятно бъдещо развитие; (3) справедливата стойност на предоставения от клиента залог; и (4) вероятния процент на възстановяване на неизплатените задължения.

### **А.2. Политика за управление на кредитния риск**

Групата управлява кредитния риск като поставя лимити, свързани с един кредитополучател, офис и други категории на портфейлна диверсификация, както и чрез приемане в залог на ценности. Излагането на кредитен риск се управлява чрез регулярен възрастов анализ на вземанията по отпуснати кредити, както и анализ на промените в пазарните цени на движимите ценности, приети като залог на предоставените кредити, променяйки критериите, изискванията и процедурите за одобрение на лимитите при ценообразуването и на самото кредитиране по подходящ за ситуацията начин.

### **А.3 Обезпечения, държани като гаранция**

Предоставените от Групата Краткосрочни кредити на физически лица са обезпечени чрез залог на движимо имущество: злато, бижута и битова електроника. Стремежът на Групата е справедливата цена на залога към датата на отпускане на кредита да не е по-ниска от общото вземане по кредита към падежа му (главница плюс лихви и такси).

## **Б. Ликвиден риск**

Ликвиден е рискът, при който Групата среща трудности да спазва задълженията си по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив.

---

Групата е изложено на ликвиден риск, който произлиза от обективното несъответствие между падежите на активите и пасивите.

### Б.1. Политика за управление на ликвидния риск

Ръководството на Групата, одобрява оценката за ликвидността и процедурите за управлението ѝ, определя изискванията на ликвидността и поставя минимални необходими нива на парични средства и ликвидни активи и несъответствие в падежите.

Основната цел на управлението на ликвидния риск на Групата е да осигури стабилен растеж на портфейла от кредити, като осигурява заемни средства за нуждите на кредитните му продукти и поддържа достатъчен излишък от парични средства.

### Б.2. Анализ на падежа на финансовите пасиви

Таблицата по-долу представя дължимите недисконтирани парични потоци на Групата от финансови пасиви към края на отчетния период по оставащ период до падеж. Сумите, представени в таблицата са договорените недисконтирани парични потоци, които включват и лихвите, ако има договорени такива.

|                                | До 1<br>година | 1 – 5<br>години | Над 5<br>години | Общо        |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|
| <b>Към 30 юни 2019 г.</b>      |                |                 |                 |             |
| Финансов лизинг                | 2              | 6               | -               | 8           |
| Други задължения               | 1751           | -               | 214             | 1965        |
|                                | <u>1753</u>    | <u>6</u>        | <u>214</u>      | <u>1973</u> |
| <b>Към 31 декември 2018 г.</b> |                |                 |                 |             |
| Финансов лизинг                | 3              | 7               | -               | 10          |
| Други задължения               | 500            | -               | 196             | 696         |
|                                | <u>503</u>     | <u>7</u>        | <u>196</u>      | <u>706</u>  |

Ръководството на Групата преценява, че съвпадението и контролираното несъответствие на недисконтираните парични потоци и риска от промяна на лихвения процент са важни за максимизиране на доходността. Нормално е за дружества, действащи в сферата на потребителското кредитиране да имат добро съвпадение на паричните потоци в краткосрочните периоди, поради бързата обращаемост. Въпреки това, ръководството на Групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

### В. Пазарен риск

Групата е изложено на пазарен риск, при който справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти могат да варират заради промени в пазарните цени. Пазарният риск възниква при отворени позиции на лихвения процент, валутата и капиталови ценни книжа, а всички те са изложени на общи и специфични пазарни движения и промени, характеризиращи непостоянството на пазарните нива и цени, като лихвените проценти, кредитните маржове, валутните курсове и цените на капитала.

Групата разделя експозицията на пазарния риск на търгувани и нетъргувани портфейли, а самият пазарен риск се разделя на валутен риск, лихвен риск и риск от промяна на пазарните цени.



### **В.1. Политика за управление на пазарния риск**

Управлението на пазарния риск на Групата се контролира на оперативното ниво от Финансовия директор, а на второ ниво от Съвета на Директорите.

### **В.2. Анализ на чувствителността**

Анализът на чувствителността на Групата спрямо промените на пазарните цени засягат само финансови активи, определени за отчитане по справедлива стойност, при които балансовата стойност зависи от пазарната цена в края на отчетния период.

### **В.3. Валутен риск**

Българският лев (BGN) е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро от 1 януари 1999, което е в резултат на влезлия в сила през юли 1997 валутен борд. Към 31 декември 2018 и 2019 г. експозицията на Групата към чуждестранни валути е само в евро и затова валутният риск на Групата е оценен като минимален.

### **В.4. Лихвен риск**

Това е рискът, че справедливите стойности или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти ще варират поради промяната в пазарните нива на лихвените проценти.

Към 30 юни 2019 и 2018 г. финансовите активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

### **В.5. Риск от промяна на пазарните цени**

Това е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент ще се колебаят в резултат на промени на пазарните цени. Групата е изложено на риск от промяна на пазарните цени единствено на притежаваната от него инвестиция в ценни книжа, търгувани на активен пазар.

## **Г. Справедлива стойност на финансовите инструменти**

Балансовата стойност на определени позиции финансови инструменти от отчета за финансовото състояние е разумно приближение на тяхната справедлива стойност. Тези балансови позиции включват парични средства, предоставени кредити на клиенти и други краткосрочни активи и пасиви. Ръководството на Групата счита, че балансовата стойност на тези финансови активи и пасиви е приблизително равна на справедливата им стойност частично и заради техния краткосрочен живот.

### *Финансови активи на разположение за продажба*

(1) Активи, които имат котирана пазарна цена на активен пазар

Към 30 юни 2019 година Групата има две инвестиции в ценни книжа, търгувани на активен пазар. Към края на отчетния период е направена преоценка на тези инвестиции на базата на котираната им пазарна цена към 28 юни 2019 година .

(2) Активи, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар

Съгласно изискванията на §29 (б) на МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване*, Групата не оповестява справедлива стойност за притежаваната от него инвестиция в такива активи (акции). Тъй като тази инвестиция няма котирана цена на активен пазар на ценни книжа, а така също няма и обявена цена на активен пазар за идентичен инструмент, тя е оценена по цена на придобиване, намалена със загубите от обезценка, идентифицирани към края на отчетния период. Към 30 юни 2019 година Групата има една инвестиция в ценни книжа на стойност 1212 хил. лв., която няма котирана пазарна цена на активен пазар.

**Д. Управление на капитала**

Целите на Групата във връзка с управление на капитала е да се поддържа силна капиталова база, която да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие и да се осигурят условия за развитие. През годината не е имало промени в подхода на управление на капитала.

Групата има законово задължение за минимален акционерен и собствен капитал в размер на 50 хил. лв., което към 30 юни 2019 и 2018 г. е спазено.

Собственият капитал на Групата се състои от регистриран акционерен капитал, резерви и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Групата са оповестени в Приложение 22.

**4. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ, ТАКСИ И НЕУСТОЙКИ**

|  | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Приходи от лихви, такси и неустойки</b>     |             |             |
| Приходи от лихви                               | 1085        | 767         |
| Приходи от такси и неустойки                   | 2115        | 1970        |
|  | <b>3200</b> | <b>2736</b> |
| <b>Разходи за лихви и такси</b>                |             |             |
| Разходи за лихви                               | (22)        | (3)         |
| Разходи за банкови такси                       | (9)         | (10)        |
|  | <b>(31)</b> | <b>(13)</b> |
| <b>Нетен доход от лихви, такси и неустойки</b> | <b>3169</b> | <b>2723</b> |

**5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА**

|  | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Приходи от продажба на активи            |             | 162         |
| Балансова стойност на продадените активи |             | (116)       |
| Приходи от остатъци по договори за заем  |             |             |
| Приходи от наеми                         | 2           |             |
| Други                                    |             |             |
| <b>Общо</b>                              | <b>2</b>    | <b>46</b>   |

**6. ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ**

|   | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| Приходи от дивиденди                              | -           | -           |
| Приходи от възстановена обезценка на фин. активи  | -           | -           |
| Печалба/(загуба) от преоценка на финансови активи | -           | (5)         |
| Приходи от продажба на финансови активи           | -           | -           |
| <b>Общо</b>                                       | <b>-</b>    | <b>(5)</b>  |

**7. ОБЩИ АДМИНИСТРАТИВНИ И ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ**

|   | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Разходи за персонала                    | (1793)        | (1721)        |
| Наеми на офиси                          | (139)         | (134)         |
| Консултантски , юридически и др. услуги | (41)          | (39)          |
| Поддръжка и охрана на офиси             | (50)          | (51)          |
| Отписани активи                         | -             | -             |
| Комуникационни и куриерски услуги       | (22)          | (23)          |
| Транспорт и командировки                | (18)          | (21)          |
| Амортизации                             | (16)          | (18)          |
| Дарения                                 | (3)           | (12)          |
| Материали                               | (22)          | (26)          |
| Данъци и такси                          | (33)          | (10)          |
| Обезценка на кредитен портфейл          | -             | -             |
| Обезценка на вземания по липси и начети | -             | -             |
| Други                                   | (118)         | (324)         |
| <b>Общо</b>                             | <b>(2255)</b> | <b>(2378)</b> |

**Разходите за персонала включват:**

|  | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Заплати                                | (1657)        | (1610)        |
| Социални осигуровки                    | (136)         | (111)         |
| Разходи за задължения при пенсиониране | -             | -             |
| <b>Общо</b>                            | <b>(1793)</b> | <b>(1721)</b> |

**8. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА**

|  | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Отчет за всеобхватния доход</b>   |             |             |
| Текущ разход за данък върху печалбата  | (92)        | (78)        |
| Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики | -           | -           |
| <b>Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в Отчета за всеобхватния доход</b>              | <b>(92)</b> | <b>(78)</b> |

**Равнение на текущия разход за данък върху печалбата между счетоводния и облагаемия резултат**

|  |      |      |
|--|------|------|
| Печалба преди данък върху печалбата                  | 920  | 810  |
| Очакван разход за данък върху печалбата (ставка 10%) | (92) | (78) |
| Данъчен ефект от постоянни данъчни разлики           | -    | -    |
| Данъчен ефект от временни данъчни разлики            | -    | -    |

|  |                    |                         |
|--|--------------------|-------------------------|
| Текущ разход за данък върху печалбата  | <u>(92)</u>        | <u>(78)</u>             |
| <b>9. ДОХОД НА АКЦИЯ</b>   |                    |                         |
| <b>9.1. Основен доход на акция</b>   |                    |                         |
|  | <b>2019</b>        | <b>2018</b>             |
| Печалба за годината  | 1 011              | 1011                    |
| Дивидент по привилегировани акции  | (121)              | (121)                   |
| Нетна печалба за разпределение, използвана при изчисляването на основния доход на акция                    | 890                | 890                     |
| Среднопретеглен брой на държаните обикновени акции, използван при изчисляването на основния доход на акция | 2 220 000          | 2 220 000               |
| <b>10. ПАРИЧНИ НАЛИЧНОСТИ И ЕКВИВАЛЕНТИ</b>  |                    |                         |
|  | <b>30 юни 2019</b> | <b>31 декември 2018</b> |
| Парични средства в брой  | 2263               | 1495                    |
| Парични средства по разплащателни сметки   | 631                | 275                     |
| <b>Общо</b>  | <b>2894</b>        | <b>1770</b>             |
| <b>11. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ НА КЛИЕНТИ</b>   |                    |                         |
|  | <b>30 юни 2019</b> | <b>31 декември 2018</b> |
| Кредити, предоставени на физически лица срещу залог на движимо имущество, в т.ч.:                          |                    |                         |
| Вземания по главници   | 7828               | 7313                    |
| Вземания по лихви и такси  | 330                | 362                     |
|  | 8158               | 7675                    |
| Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и други дружества, в т.ч.:                            |                    |                         |
| Вземания по главници   | 1305               | 1361                    |
| Вземания по лихви  | 69                 | 46                      |
|  | 1374               | 1407                    |
| <b>Общо предоставени кредити на клиенти</b>  | <b>9532</b>        | <b>9082</b>             |
| Обезценка на кредити   | (450)              | (450)                   |
| <b>Предоставени кредити на клиенти, нетно</b>  | <b>9082</b>        | <b>8632</b>             |
| Текущи   | 9074               | 8232                    |
| Нетекучи   | 8                  | 400                     |

**12. ДРУГИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ**

|  | <b>30 юни 2019</b> | <b>31 декември<br/>2018</b> |
|--|--------------------|-----------------------------|
| Финансови активи на разположение за продажба, в т.ч. |                    |                             |
| Акции, отчитани по справедлива стойност              | 91                 | 96                          |
| Акции, отчитани по себестойност                      |                    |                             |
| <b>Общо</b>  | <b>91</b>          | <b>96</b>                   |
| Обезценка  | (10)               | (5)                         |
| <b>Други финансови активи, нето</b>                  | <b>81</b>          | <b>91</b>                   |

**13. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**

|   | <b>30 юни 2019</b>               |                                     | <b>31 декември 2018</b>          |                                     |
|---|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
|   | Намаляеми<br>временни<br>разлики | Активи<br>по<br>отсрочени<br>данъци | Намаляеми<br>временни<br>разлики | Активи<br>по<br>отсрочени<br>данъци |
| Обезценка и отписване на предоставени кредити на клиенти  | 456                              | 46                                  | 456                              | 46                                  |
| Обезценка на финансови активи на разположение за продажба | 5                                | 1                                   | 5                                | 1                                   |
| Неизплатени доходи на физически лица                      | 19                               | 2                                   | 19                               | 2                                   |
| Провизии съдебни вземания                                 | 64                               | 6                                   | 64                               | 6                                   |
| Доходи на персонала                                       | 214                              | 21                                  | 214                              | 21                                  |
|   | <b>758</b>                       | <b>76</b>                           | <b>758</b>                       | <b>76</b>                           |

**14. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ****Балансови стойности на:**

|                      | <b>30 юни 2019</b> | <b>31<br/>декември<br/>2018</b> |
|----------------------|--------------------|---------------------------------|
| Земни и сгради       | 286                | 296                             |
| Транспортни средства | 5                  | 8                               |
| Офис обзавеждане     | 24                 | 26                              |
|                      | <b>315</b>         | <b>331</b>                      |

| Земни и | Транспортни | Офис | Общо |
|---------|-------------|------|------|
|---------|-------------|------|------|

## СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключила на 30 юни 2019 година

(Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

|                              | сгради      | средства | обзавеждане |       |
|------------------------------|-------------|----------|-------------|-------|
| <b>Цена на придобиване</b>   |             |          |             |       |
| Салдо на 01.01.2018          | 717         | 126      | 62          | 905   |
| Постъпили                    | 28          | -        | 5           | 33    |
| Излезли                      | (244)       | -        | -           | (244) |
| Салдо на 31.12.2018          | 501         | 126      | 67          | 694   |
| Постъпили                    |             |          | 3           |       |
| Излезли                      |             |          |             |       |
| Салдо на 31.12.2018          | 501         | 126      | 75          | 702   |
| <b>Натрупана амортизация</b> |             |          |             |       |
| Салдо на 01.01.2018          | (311)       | (111)    | (42)        | (464) |
| Амортизация за периода       | (22)        | (7)      | (4)         | (33)  |
| Амортизация на излезлите     | 128         | -        | -           | 128   |
| Салдо на 31.12.2018          | (205)       | (118)    | (46)        | (369) |
| Амортизация за периода       | (10)        | (4)      | (2)         | (16)  |
| Амортизация на излезлите     |             |          |             |       |
| Салдо на 31.12.2018          |             |          |             |       |
| БС на 31.12.2018             | 286         | 4        | 25          | 315   |
| <b>Полезен живот</b>         |             |          |             |       |
| Сгради                       | 25 години   |          |             |       |
| Автомобили                   | 4 години    |          |             |       |
| Офис обзавеждане             | 6,67 години |          |             |       |

**15. ДРУГИ АКТИВИ**

|  | 30 юни 2019 | 31 декември 2018 |
|--|-------------|------------------|
| Вземания по липси и кражби   | 988         | 949              |
| Вземания от клиенти и доставчици                                       | 38          | 22               |
| Съдебни вземания   | -           | 128              |
| Предплатени услуги   | 6           | 5                |
| <b>Общо други активи</b>   | <b>1269</b> | <b>1165</b>      |
| Обезценка на вземания по липси и кражби и частична на съдебни вземания | (1 013)     | (1013)           |
| <b>Други активи, нетно</b>   | <b>256</b>  | <b>152</b>       |

**16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ**

|  | <b>30 юни 2019</b> | <b>31 декември<br/>2018</b> |
|--|--------------------|-----------------------------|
| Задължения към персонала, в т.ч.:                        |                    |                             |
| Текущи задължения  | 254                | 241                         |
| Дългосрочни задължения към персонала при<br>пенциониране | 196                | 196                         |
|  | <b>450</b>         | <b>437</b>                  |
| Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:              |                    |                             |
| Текущи задължения  | 35                 | 34                          |
|  | <b>35</b>          | <b>34</b>                   |
| <b>Общо</b>  | <b>485</b>         | <b>471</b>                  |

**Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране**

|   | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|
| <i>Сегашна стойност на задълженията на 1 януари</i> | <i>214</i>  | <i>147</i>  |
| Разход за текущ стаж                                | -           | 27          |
| Разход за лихви                                     | -           | 2           |
| Изплатени обезщетения при пенсиониране през периода | -           | -           |
| Актюерска (печалба) загуба за периода               | -           | 38          |
| <i>Сегашна стойност на задълженията на 30 юни</i>   | <i>214</i>  | <i>214</i>  |



**17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ**

|   | Минимални лизингови плащания |                  | Настояща стойност на минимални лизингови плащания |                  |
|---|------------------------------|------------------|---|------------------|
|   | 2019                         | 2018             | 2019  | 2018             |
| <b>Задължения по фин. лизинг</b>                          | <b>10</b>                    | <b>11</b>        | <b>8</b>  | <b>10</b>        |
| - До една година  | 3                            | 3                | 2   | 3                |
| - Над една година   | 7                            | 8                | 6   | 7                |
| <b>Минус лихви по лизинг</b>                              | <b>(2)</b>                   | <b>(1)</b>       |   |                  |
| - До една година  | (2)                          | (1)              |   |                  |
| - Над една година   |                              |                  |   |                  |
| <b>Настояща стойност на задължения по финансов лизинг</b> | <b><u>8</u></b>              | <b><u>10</u></b> | <b><u>8</u></b>                                   | <b><u>10</u></b> |
| - До една година  | 2                            | 3                | 2   | 3                |
| - Над една година   | 6                            | 7                | 6   | 7                |

**18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ**

|                                  | 30 юни 2019       | 31 декември 2018 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Задължения за корпоративен данък | 70                | 40               |
| Задължения за ДДФЛ               | 20                | 26               |
| Задължения за други данъци       | 23                | 23               |
| <b>Общо</b>                      | <b><u>113</u></b> | <b><u>89</u></b> |

**20. ПРОМЕНИ В ПАСИВИТЕ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВИ ДЕЙНОСТИ**

| 01.01. | Парични потоци |          | Промени с непаричен характер |                      | 31.12. |
|--------|----------------|----------|------------------------------|----------------------|--------|
|        | входящи        | изходящи | Придобивания                 | Промени от вал.курсо |        |
|        |                |          |                              |                      |        |

## СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключила на 30 юни 2019 година

(Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

|                    | вe        |            |          |           |
|--------------------|-----------|------------|----------|-----------|
| <b>2018 година</b> |           |            |          |           |
| Лизингови договори | 13        | (3)        | -        | 10        |
| <b>Общо</b>        | <b>-</b>  | <b>(3)</b> | <b>-</b> | <b>10</b> |
| <b>2019 година</b> |           |            |          |           |
| Лизингови договори | 10        | (2)        | -        | 8         |
| <b>Общо</b>        | <b>10</b> | <b>(2)</b> | <b>-</b> | <b>8</b>  |

**21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

|  | 30 юни 2019   | 31 декември<br>2018 |
|--|---------------|---------------------|
| <i>Записан и внесен капитал в т.ч.</i>   |               |                     |
| Обикновени акции   | 2 400         | 2 400               |
| Привилегировани акции  | 201           | 201                 |
|  | <u>2 601</u>  | <u>2 601</u>        |
| Обратно изкупени обикновени акции  | (228)         | (228)               |
| <b>Акционерен капитал</b>  | <b>2 373</b>  | <b>2 373</b>        |
| <i>Премияен резерв, в т.ч.</i>   |               |                     |
| Премии от емисии, бруто  | 2512          | 2512                |
| Обратно изкупени обикновени акции  | (1079)        | (1079)              |
|  | <u>1433</u>   | <u>1433</u>         |
| Резерв от актюерски печалби и загуби, нето от данък                            | (51)          | (51)                |
| Други резерви  | 2 623         | 2 623               |
| <b>Резерви</b>   | <b>4 005</b>  | <b>4005</b>         |
| Неразпределена печалба от предходни периоди                                    | 2980          | 2842                |
| <i>Промяна в счетоводна политика – допълнително начислена обезценка МСФО 9</i> | -             | (62)                |
| Преизчислена неразпределена печалба от предходни периоди                       | 2980          | 2780                |
| Текуща печалба   | 817           | 1019                |
| <b>Неразпределена печалба</b>  | <b>3797</b>   | <b>3799</b>         |
| <b>Общо собствен капитал</b>   | <b>10 039</b> | <b>10232</b>        |

Към 30 юни 2019 г. акционерният капитал е внесен изцяло и е в размер на 2601 хил. лева, като е разпределен в 2400 хил. броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 лев, както и 201 хил. броя привилегировани безналични,

поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лев, с право на глас и на кумулативен, гарантиран дивидент.

През 2018 г. Групата е осъществило обратно изкупуване на 47 685 хил. броя обикновени акции, което заедно с изкупените през предходни години представлява общо изкупени 227 685 броя собствени акции. Тези обратни изкупувания са отразени в настоящия отчет, като намаляване на акционерния капитал с номинала на акциите: 228 хил. лв. (и намаляване на премиите от емисии с разликата до емисионната им цена: 1079 хил. лв.

Промените в собствения капитал през 2018 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 1 011 хил. лв..
- На редовното общото събрание на акционерите е взето решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции в размер на 121 хил. лв., както и дивидент на акционерите, притежаващи обикновени акции в размер на 666 хил. лв.

Промените в собствения капитал през 2019 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 1 011 хил. лв..
- На редовното общото събрание на акционерите е взето решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции в размер на 121 хил. лв., както и дивидент на акционерите, притежаващи обикновени акции в размер на 760 хил. лв.

#### **Изменение на натрупаната актюерска печалба (загуба) в капитала**

|   | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------|
| Натрупана актюерска печалба (загуба) на 1 януари                                    | (51)        | (16)        |
| Актюерска печалба (загуба) върху задължението, призната като друг всеобхватен доход | -           | (35)        |
| Натрупана актюерска печалба (загуба) на 31 декември                                 | <u>(51)</u> | <u>(51)</u> |

## **22. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

### **Задължения, свързани с оперативен лизинг**

Като наемател по договори за оперативен лизинг на офиси, Групата заплаща годишно 297 хил. лв. (2018 г.: 293 хил. лв.). Договорите са сключени за срок от една година, като част от тях са продължени като безсрочни. Групата не е изчислило ефекта от прилагане на новия МСФО 16 Лизинг, но счита, че голяма част от договорите за оперативен лизинг не отговарят на условията на новия стандарт за капитализиране. Ръководството счита, че ефекта върху финансовите отчети за 2019 г. няма да бъде съществен.

## **23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

### **Състав на свързаните лица**

#### **Дъщерни дружества**

1. На 15.05.2019 г. е отпуснат кредит на дружество „МАККОМ ЗАЛОЗИ“ ЕООД в размер на 10 000 евро. Сроктът на договора е 12 месеца до 05.05.2020 г.. По договора за заем се начислява годишна лихва в размер на 6 % върху отпуснатата сума.
2. На 10.06.2019 г. е отпуснат кредит на дружество „МАККОМ ЗАЛОЗИ“ ЕООД в размер на 80 000 евро. Сроктът на договора е 12 месеца до 10.06.2020 г.. По договора за заем се начислява годишна лихва в размер на 6 % върху отпуснатата сума.

| Дружество                               | Вид свързаност  |
|---|---|
| „ИМОУШЪН“ ЕООД                          | Ирена Вачева - управител и собственик на капитала                       |
| „СОФКОМ ЛИЗИНГ“ ЕООД                    | Ирена Вачева - управител  |
| СДРУЖЕНИЕ "ФУТБОЛЕН КЛУБ ЛОКОМОТИВ-БДЖ" | Владимир Владимиров – член на УС  |
| КООПЕРАЦИЯ „ЕДИН-Е-НИЕ“                 | Станислав Чупетловски – член на Контролен съвет                         |
| КООПЕРАЦИЯ „КООП ЕКСПЕРТ“               | Станислав Чупетловски – член на Контролен съвет                         |
| „МЕДИКА МАРКЕТ“ ООД                     | Станислав Чупетловски – собственик на 33,33% от капитала на дружеството |

### Възнаграждения на ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в т.1.1.

През 2019 година, възнагражденията на ключовия управленски персонал на Групата са били в размер на 108 хил. лв. (2018 година: 366 хил. лв.)

## 24. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТОРСКИ УСЛУГИ

Възнаграждението на регистрирания одитор през 2019 година е за независим финансов одит. През 2019 година, регистрираният одитор не е предоставял други услуги на Групата, извън независим финансов одит на финансовия отчет.

## 25. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на групата.