

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА  
И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

**За годината,приключила на 31 декември 2022 година  
на Софком Лизинг ЕАД**

*(Всички суми са в хил. лева)*

	Прил.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Приходи от лихви, такси и неустойки		328	161
Разходи за лихви		(24)	(5)
<b>Нетен доход от лихви,такси и неустойки</b>	<b>4</b>	<b><u>304</u></b>	<b><u>156</u></b>
Други приходи от дейността, нето	5	24	78
Общо административни и други оперативни разходи	6	(130)	(118)
<b>Печалба от дейността преди облагане с данъци</b>		<b><u>198</u></b>	<b><u>116</u></b>
Разход за данък върху печалбата	7	(20)	(12)
<b>Печалба за годината</b>		<b><u>178</u></b>	<b><u>104</u></b>
<b>Друг всеобхватен доход, нето от данък</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Общо всеобхватен доход</b>		<b><u>178</u></b>	<b><u>104</u></b>

Приложенията са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

*Настоящия годишен финансов отчет е съставен на 20.03.2023 година*

**Съставител:**

Теодора Алексиева  
Счетоводител

**Ръководител:**

Ирена Вачева  
Управител

**Регистриран одитор:**

Галина Ковачка № 636

# ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2022 година

на Софком Лизинг ЕАД

(Всички суми са в хил. лева)

Прил.	31 декември 2022	31 декември 2021	
<b>АКТИВИ</b>			
Парични наличности и еквиваленти	8	117	48
Предоставени кредити на клиенти, нето	9	3 645	1 258
Активи по отсрочени данъци	10	11	6
Имоти и оборудване	11	-	2
Други активи	12	11	13
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>3 784</b>	<b>1 327</b>	
<b>ПАСИВИ</b>			
Задължения към персонала и за социално осигуряване	13	4	4
Задължения за данъци	14	24	16
Получени заеми	15	2 317	51
Други пасиви	16	5	-
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>2 350</b>	<b>71</b>	
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Акционерен капитал	17	1 000	1 000
Неразпределена печалба	17	256	152
Непокрита загуба	17	-	-
Текуща печалба/загуба	17	178	104
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>1 434</b>	<b>1 256</b>	
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>3 784</b>	<b>1 327</b>	

Приложенията са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Настоящия годишен финансов отчет е съставен на 20.03.2023 година

**Съставител:**

Теодора Алексиева

Счетоводител

**Ръководител:**

Ирена Вачева

Управител

**Регистриран одитор:**

Галина Ковачка № 636

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**За годината,приключила на 31 декември 2022 година**  
**на Софком Лизинг ЕАД**

*(Всички суми са в хил. лева)*

<b>Прил.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Парични потоци от основна дейност</b>		
Постъпления от лихви,такси и неустойки	266	123
Плащания по предоставени кредити на клиенти	(3 704)	(1 068)
Постъпления от погасени кредити от клиенти	1 357	978
Плащания на доставчици	(22)	(15)
Плащания свързани с персонала,нето	(44)	(42)
Други потоци от основна дейност, нето	(26)	(4)
<i>Нетни парични наличности използвани за основната дейност</i>	<b>(2 173)</b>	<b>(28)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти и оборудване		(1)
<i>Нетни парични наличности, използвани за инвестиционни дейности</i>	<b>-</b>	<b>(1)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Получени заеми	3 000	280
Изплатени заеми	(755)	(230)
Платени лихви и такси по получени заеми	(2)	(2)
Други финансови разходи	(1)	(1)
<i>Нетни парични наличности, използвани за финансови дейности</i>	<b>2 242</b>	<b>47</b>
<b>Нетно увеличение/ (намаление) на паричните наличности и еквиваленти</b>	<b>69</b>	<b>18</b>
<b>Парични наличности и еквиваленти към началото на периода</b>	<b>48</b>	<b>30</b>
<b>Парични наличности и еквиваленти към края на периода</b>	<b>117</b>	<b>48</b>

Приложенията са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

*Настоящия годишен финансов отчет е съставен на 20.03.2023 година*

**Съставител:**  
 Теодора Алексиева  
 Счетоводител

**Ръководител:**  
 Ирена Вачева  
 Управител

**Регистриран одитор:**  
 Галина Ковачка № 636

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

За годината, приключила на 31 декември 2022 година

на Софком Лизинг ЕАД

*(Всички суми са в хил. лева)*

	Прил.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Законови резерви	Непокрита загуба	Неразпределе на печалба	Общо собствен капитал
<b>Салдо на 01 януари 2021 г.</b>		<b>1 000</b>				<b>152</b>	<b>1 152</b>
Общ всеобхватен доход за периода		-	-	-	-	104	104
Изплатени дивиденди		-	-	-	-	-	-
<b>Салдо на 31 декември 2021г.</b>		<b>1 000</b>	-	-	-	<b>256</b>	<b>1 256</b>
<b>Салдо на 1 януари 2022 г.</b>		<b>1 000</b>	-	-	-	<b>256</b>	<b>1 256</b>
Общ всеобхватен доход за периода		-	-	-	-	178	178
Изплатени дивиденди		-	-	-	-	-	-
<b>Салдо на 31 декември 2022 г.</b>	17	<b>1 000</b>	-	-	-	<b>434</b>	<b>1 434</b>

Приложенията са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

*Настоящия годишен финансов отчет е съставен на 20.03.2023 година***Съставител:**Теодора Алексиева  
Счетоводител**Ръководител:**Ирена Вачева  
Управител**Регистриран одитор:**

Галина Ковачка № 636

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

31 декември 2022 година

на СОФКОМ ЛИЗИНГ ЕАД

### 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

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

„Софком Лизинг” ЕАД е създадено като еднолично дружество с ограничена отговорност на 13.02.2018 г., което е вписано в Търговски регистър при Агенция по вписванията с Единен идентификационен код (ЕИК)205003155. Дружеството е вписано като финансова институция в Регистъра на финансовите институции по чл. За от Закона за кредитните институции, воден от Българска народна банка под регистрационен номер BGR00409 със заповед № БНБ-103013/03.10.2018. Седалището и адресът на управление е : гр. София, кв. Манастирски ливади – запад, ул. Ралевица № 74, ет.3. Едноличен собственик на дружеството е „София Комерс- Заложни къщи” АД.

#### 1.2. *Предмет на дейност*

Предметът на дейност на дружеството е : отпускане на заеми, със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, финансов лизинг, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Дружеството отпуска дългосрочни и краткосрочни кредити срещу насрещна престация (лихва). Лихвените проценти, при които се отпускат заемите са между 1% и 7 % месечна лихва. Сроктът за връщане на заемите е от 1 месец до 120 месеца. Месечните погасителни вноски са 2 типа:

1. Само лихва на месец и главницата се погасява на падежа
2. Тип анюитетни вноски по погасителен план, в който подробно са описани размера на лихвата и главницата.

Заеми, обезпечени с ипотека : Дейността на Дружеството се състои изключително в предоставянето на заеми, обезпечени с ипотека върху недвижимо имущество. За осигуряване на добра ликвидност, имотите служещи за обезпечение се намират в по- големи населени места или в области с активен пазар.

Основното изискване за отпускане на заем е учредяването на ипотека върху предварително одобрен имот. С всеки клиент се работи индивидуално и се предлагат погасителни планове, които максимално удовлетворяват неговите нужди.

Недвижимите имоти, служещи за обезпечение се оценяват по текуща пазарна цена, като се вземат в предвид възможни колебания на пазара.

Към 31.12.2022 г. в Дружеството са работили 5 служителя.

#### 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 финансово състояние на Дружеството, отчетния финансов резултат, промените в паричните потоци и собствения капитал.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет към 31 декември 2022 година и е направило разумни и предпазливи оценки.

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

Настоящият индивидуален финансов отчет на „Софком Лизинг“ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в Европейския съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Този финансов отчет е изготвен при спазване на принципна на историческата стойност.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 2.15.

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

Дружеството 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“.

***Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2022 г.***

- МСФО 3 „Бизнес комбинации“ – извършена е актуализация на препратките към концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“, без да се променят по същество отчетните изисквания.

- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това се признават приходите от продажбата на продукцията и разходите за производството в печалбата или загубата.

- МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“ – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за

изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

- Годишни подобрения на МСФО – цикъл 2018 г. - 2020 г. (издадени на 14 май 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.)

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане“ - изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ - изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.

- МСФО 16 „Лизинг“ - изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.

- МСС 41 „Земеделие“ - изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущия или бъдещите периоди.

Към датата на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството, както следва:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), включително Изменение на МСФО 17 (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)
- Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“: класификация на текущи и нетекущи пасиви и класификация на текущи и нетекущи пасиви - отсрочване на датата на влизане в сила (издадени съответно на 23 януари 2020 г. и 15 юли 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)
- Изменения на МСС 1 и Декларация за практиките по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)
- Изменение на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)
- Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода“ (издаден на 7 май 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Не се очаква новите стандарти да имат съществен ефект върху финансовите отчети. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приложени в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

## **2.2. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година(период).

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

## **2.3. Отчетна валута**

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води своите счетоводни регистри и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България, която е български лев (BGN).

Всички данни оповестени за 2021 и 2022 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева (хил.лв.).

## **2.4. Чуждестранна валута**

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 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/разходи от дейността”.

От 1 януари 1999, по силата на въведения в България валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева (BGN) = 1 евро (EUR).

## **2.5. Принцип за действащо предприятие**

Финансовия отчет е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящия собственик. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, Едноличния собственик на Дружеството счита, че е подходящо финансовия отчет да бъде изготвен на база на принципа на действащо предприятие.

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



## **2.6. Признание на приходите и разходите**

### **2.6.1. Приходи от и разходи за лихви**

**Приходите от лихви и разходите за лихви**, реализирани през годината се признават в отчета съгласно погасителните планове, независимо от плащането или неплащането им. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за съпоставимост.

**Приходите от и разходите за лихви** се признават в отчета за всеобхватния доход, съгласно принципа на начисляването на база метода на ефективния лихвен процент.

Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по – кратък период, до балансовата му стойност.

Изчислението включва всички такси и комисионни, 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 за всички финансови инструменти се представят в статиите „Приходи от лихви” и „Разходи за лихви” в отчета за всеобхватния доход.

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

### **2.6.3. Други приходи**

**Приходите от неустойки** се признават в момента на получаването им.

## **2.7. Финансови инструменти**

### **2.7.1. Признание и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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.

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.

### **2.7.2. Обезценка на финансови 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.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството 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.

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

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, ръководството на Дружеството е възприело следния подход:

Предоставените кредити на клиенти се оценяват чрез общ (трестепенен) стандартизиран подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение“, като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване Дружеството оценява към кой етап се отнася финансовия актив, който е предмет на проверка за обезценка.

Етапът определя съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за кредитна обезценка.  Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане.  Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.

## 2.8. Финансови пасиви и инструменти на собствения капитал

Дружеството 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 на Дружеството 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.

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

**Основният капитал** е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2022 година внесенят напълно основен капитал е в размер на 1 000 000 лева.

Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Дружеството са оповестени в Приложение 10.

## **2.9. Парични средства и парични еквиваленти**

**Паричните средства** в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чужда валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022 г.. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са предоставени като неблокирани пари в банки и каса

## **2.10. Имоти и оборудване**

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

### **2.10.1. Първоначално оценяване**

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

### **2.10.2. Последващо оценяване**

Избраният от Дружеството 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.

### **2.10.3. Методи на амортизация**

Дружеството 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 перспективно.

### **2.10.4. 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, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация.

#### **2.10.5. 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. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

#### **2.10.6. 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 и загубите от продажби на отделни активи се определят чрез сравняването на приходите от продажната и балансова стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „ Други приходи от дейността” към отчета за всеобхватния доход.

### **2.11. Данъци върху печалбата**

#### **2.11.1. Текущ данък върху печалбата**

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

Текущият данък върху печалбата на Дружеството, се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративно подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 е 10 %.

#### **2.11.2. Отсрочени данъци върху печалбата**

Отсрочените данъци върху печалбата 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 приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчна печалба/загуба към датата на операцията.

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 31 декември 2022 г. отсрочените данъчни активи и пасиви на Дружеството са оценени при ставка 10 % (31 декември 2021 г. – 10%).

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

### **3.1. Кредитен риск**

Кредитният риск се изразява във вероятността насрещната страна по финансов инструмент да не изпълни свое задължение, с което да причини финансова загуба на Дружеството.

Кредитният риск е основен за дейността на Дружеството, поради което ръководството управлява и следи много внимателно изложеността на Дружеството към кредитен риск.

Кредитната политика на Дружеството 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.

### 3.1.1. Измерване на кредитния риск

В измерването на кредитния риск Дружеството 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 предоставеното от клиента обезпечение; и (4) вероятния процент на възстановяване на неизплатените задължения.

### 3.1.2. Политика за управление на кредитния риск

Дружеството управлява кредитния риск като поставя лимити, свързани с един кредитополучател. Излагането на кредитен риск се управлява чрез регулярен възрастов анализ на вземанията по отпуснати кредити, както и анализ на промените в пазарните цени на недвижимите имоти, приети като обезпечение на предоставените кредити.

### 3.1.3. Експозиция на кредитен риск

За притежаваните от Дружеството финансови инструменти към 31 декември 2021 г. и 2022 г., максималната експозицията на кредитен риск е представена най-добре от тяхната балансова стойност, както е отчетена в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

### 3.1.4. Предоставени кредити на клиенти

Разпределението на предоставените кредити на клиенти е, както следва:

	31 декември	31 декември
	2022	2021
Непросрочени и необезценени	2883	933
Непросрочени обезценени	661	31
Просрочени необезпечени	47	159
Просрочени до 360 дни обезпечени с ипотека, необезценени	14	100
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>3605</b>	<b>1223</b>
Разчети по лихви и такси	134	97
Начислена обезценка	(94)	(62)
<b>Нетна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>3645</b>	<b>1258</b>

#### А) Предоставени кредити на клиенти, които са непросрочени и необезценени

	31 декември	31 декември
	2022	2021
Кредити, предоставени на физически лица и други дружества срещу ипотека	2883	933
Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и други дружества	-	-
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>2883</b>	<b>933</b>
Разчети по лихви	42	6
<b>Общо нето</b>	<b>2925</b>	<b>939</b>

**Б) Предоставени кредити на клиенти, които са непросрочени и обезценени**

	31 декември	31 декември
	2022	2021
Кредити, предоставени на физически лица и други дружества срещу ипотeka	-	-
Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и други дружества	661	31
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>661</b>	<b>31</b>
Разчети по лихви	7	-
Начислена обезценка	(33)	(1)
<b>Общо нето от обезценка</b>	<b>635</b>	<b>30</b>

**В) Предоставени кредити на клиенти, които са просрочени до 360 дни**

	31 декември	31 декември
	2022	2021
Кредити, предоставени на физически лица и други дружества срещу ипотeka	14	18
Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и други дружества	-	141
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>14</b>	<b>159</b>
Разчети по лихви	72	35
Начислена обезценка	(1)	(45)
<b>Общо нето от обезценка</b>	<b>85</b>	<b>149</b>

**Г) Предоставени кредити на клиенти, които са просрочени над 360 дни**

	31 декември	31 декември
	2022	2021
Кредити, предоставени на физически лица и други дружества срещу ипотeka,	-	100
от тях съдебни :	-	100
Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и други дружества	47	-
от тях съдебни :	-	-
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>47</b>	<b>100</b>
Разчети по лихви	13	56
Начислена обезценка	(60)	(16)
<b>Общо нето</b>	<b>-</b>	<b>140</b>

**3.2. Ликвиден риск**

Ликвиден е рискът, при който Дружеството среща трудности да спазва задълженията си по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив. Дружеството е изложено на ликвиден риск, който произлиза от обективното несъответствие между падежите на активите и пасивите.

Основната цел на управлението на ликвидния риск на Дружеството 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.

### 3.3. Пазарен риск

Дружеството е изложено на пазарен риск, при който справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти могат да варират заради промени в пазарните цени.

### 3.4. Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на сериозен риск от курсови разлики. Заемите се отпускат предимно в български лева.

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

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
<b>Приходи от лихви, такси и неустойки</b>		
Приходи от лихви по отпуснати заеми	320	128
Приходи от такси и неустойки	8	33
<b>Разходи за лихви и такси</b>		
Разходи за лихви	(23)	(4)
Разходи за банкови такси	(1)	(1)
<b>Нетен доход от лихви, такси и неустойки</b>	<b>304</b>	<b>156</b>

## 5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА, НЕТО

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Приходи от валутни операции	8	5
Разходи по валутни операции	(5)	(2)
Приходи от продажба на активи	-	352
Приходи от възстановени обезценки на вземания	21	-
Балансова стойност на продадените активи	-	(277)
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>78</b>

## 6. ОБЩИ АДМИНИСТРАТИВНИ И ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Разходи за персонала	(48)	(46)
Консултантски, юридически и счетоводни услуги	(3)	(3)
Амортизации	(2)	(2)

Данъци и такси	(1)	(1)
Материали	-	-
Обезценка на вземания, бруто	(52)	(40)
Други	(24)	(26)
<b>Общо</b>	<b>(130)</b>	<b>(118)</b>
<b>Разходите за персонал включват :</b>		
Заплати	(43)	(42)
Социални осигуровки	(5)	(4)
<b>Общо</b>	<b>(48)</b>	<b>(46)</b>

## 7. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
<b>Отчет за всеобхватния доход</b>		
Текущ разход за данък върху печалбата	(24)	(16)
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	4	4
<b>Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в Отчета за всеобхватния доход</b>	<b>(20)</b>	<b>(12)</b>
<b>Равнение на текущия разход за данък върху печалбата между счетоводния и облагаемия резултат</b>		
Печалба преди данък върху печалбата	198	116
Очакван разход за данък върху печалбата (ставка 10%)	(20)	(16)
<b>Разход за данък върху печалбата</b>	<b>(24)</b>	<b>(12)</b>
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	(4)	(4)
<b>Текущ разход за данък върху печалбата</b>	<b>(20)</b>	<b>(16)</b>

## 8. ПАРИЧНИ НАЛИЧНОСТИ И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Парични средства в брой	11	9
Парични средства по разплащателни сметки	106	39
<b>Общо</b>	<b>117</b>	<b>48</b>

## 9. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ НА КЛИЕНТИ

Към 31.12.2022 година Дружеството има действащи 30 краткосрочни заеми в размер на 2188 хил. лева и 35 дългосрочни заеми в размер на 1417 хил. лева.

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Необезпечени кредити, предоставени на физически лица и	743	193



СОФКОМ ЛИЗИНГ ЕАД  
 ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
 за годината, приключила на 31 декември 2022 година  
 (Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

дружества, в т.ч.:

Вземания по главници	708	172
Вземания по лихви и такси	35	21
Обезпечени кредити, предоставени на физически лица и дружества, в т.ч.:	<b>2996</b>	<b>1127</b>
Вземания по главници	2897	1051
Вземания по лихви и такси	99	76
<b>Общо предоставени кредити на клиенти</b>	<b>3739</b>	<b>1320</b>
Обезценка на кредити	(94)	(62)
<b>Предоставени кредити на клиенти, нетно</b>	<b>3645</b>	<b>1258</b>

**Вземанията от клиенти** са оценени по стойността на тяхното възникване. Поради дейността на дружеството, основната част от вземанията към 31.12.2022 г. са формирани от главници и лихвите по предоставените заеми.

1. Вземанията по предоставени заеми се отчитат по първоначална стойност, намалена с евентуална обезценка, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Несъбираемите вземания се признават за разход в периода, в който бъдат установени.

2. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби за търговски и други вземания. Дружеството разделя портфолиото си от вземания на 2 основни групи според техните специфични характеристики и използва матрица на провизиите, а именно:

(а) Корпоративни клиенти и индивидуални клиенти с обезпечени кредити- тук са включени всички вземания по договори за заем с обезпечение.

(б) Корпоративни клиенти и индивидуални клиенти с необезпечени кредити - тук са включени всички вземания по договори за заем, които са необезпечени.

3. Всички портфолия, посочени в точки а) и б) по-горе, се оценяват на индивидуална база следвайки възприетия от дружеството опростен подход съгласно изискванията на МСФО 9:

Кредити	Очаквана кредитна загуба за целия срок
Необезпечени, непросрочени - по договори за заем	5%
Обезпечени с ипотека - непросрочени	0.05%
Необезпечени/Обезпечени с ипотека – просрочени 31- 90 дни	15%
Необезпечени/Обезпечени с ипотека - просрочени 91-180 дни	30%
Необезпечени/Обезпечени с ипотека -просрочени 180-360 дни	50%
Необезпечени/Обезпечени с ипотека -просрочени над 360 дни	100%

3.1. При кредити обезпечени с ипотека, дружеството прави оценка и анализ на обезпечението спрямо пазарните цени към 31.12.2022 г. Когато пазарната цена на ипотекираният актив надхвърля или изцяло

покрива вземането от клиента, то дружеството не обезценява същото, а когато обезпечението е недостатъчно прилага процентите приети в по-горната таблица.

4. Изчислените очаквани кредитни загуби на 31.12.2021 г. за вземания, които са непросрочени и необезпечени, са отчетени в текущия финансов резултат както следва:

<b>Кредити</b>	31.12.2022 хил.лв.	%	Очаквана кредитна загуба хил.лв.
Необезпечени, непросрочени - по договори за заем	668	5%	33
Необезпечени/Обезпечени с ипотека – просрочени 31- 90 дни	3	15%	1
Необезпечени/Обезпечени с ипотека - просрочени 91-180 дни	-	30%	-
Необезпечени/Обезпечени с ипотека -просрочени 181-360 дни	1	50%	-
Необезпечени/Обезпечени с ипотека -просрочени над 360 дни	60	100 %	60

5. Очакваните кредитни загуби на 31.12.2022 г. за предоставени заеми, търговски и други вземания могат да бъдат обобщени както следва:

Вид вземане	Салдо 31.12.2022 г. стойност	Очаква ни загуби	Салдо 31.12.2022 г. стойност след обезценка
Предоставени кредити на клиенти, нето	3605		
Начислени лихви	134		
<b>Общо</b>	<b>3739</b>	<b>94</b>	<b>3645</b>

## 10. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	31.12.2022		31.12.2021	
	хил. лева	хил. лева	хил. лева	хил. лева
Намаляеми временни разлики	Активи по отсрочени данъци	Намаляеми временни разлики	Активи по отсрочени данъци	
Обезценка на предоставени кредити на клиенти	94	10	62	6
Неизплатени доходи на физически лица	11	1	-	-
<b>Общо</b>	<b>105</b>	<b>11</b>	<b>62</b>	<b>6</b>

## 11. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
<b>Балансови стойности на:</b>		
Офис обзавеждане	-	2
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>2</b>
	Офис обзавеждане	Общо
<b>Цена на придобиване</b>		
Салдо на 01.01.2021	3	3
Постъпили	2	2
Излезли	-	-
Салдо на 31.12.2021	5	5
Постъпили	-	-
Излезли	-	-
Салдо на 31.12.2022	5	5
<b>Натрупана амортизация</b>		
Салдо на 01.01.2021	(1)	(1)
Амортизация за периода	(2)	(2)
Амортизация на излезлите	-	-
Салдо на 31.12.2021	(3)	(3)
Амортизация за периода	(2)	(2)
Амортизация на излезлите	-	-
Салдо на 31.12.2022	(5)	(5)
<b>БС на 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Полезен живот

*Офис обзавеждане*                      *6,67 години*

## 12. ДРУГИ АКТИВИ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Разчети за разноски	1	12
Вземания от клиенти/доставчици	10	1
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

Дружеството има вземане от НОИ в размер на 10 хил. лв., като гаранция по договор за предоставяни услуги от НОИ.

### 13. ЗАДЪЛЖЕНИЕ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Задължения към персонала, в т.ч.:		
Текущи задължения	3	3
Задължения, свързани със соц. осигуряване	1	1
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Към 31 декември 2021 и 2022 година всички служители на Дружеството са използвали целия си платен годишен отпуск за текущия и предходните периоди, поради което не се налага начисляване на задължение за компесирани отпуски съгласно изискванията на *МСС 19 Доходи на наети лица*. Поради несъщественост на сумата не са направени актюерски начисления за обезщетения при пенсиониране на 5 служители.

### 14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Задължения за корпоративен данък	24	16
Данъчни задължения за ДДФЛ	-	-
<b>Общо</b>	<b>24</b>	<b>16</b>

### 15. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лева	хил. лева
Задължения по получени заеми от несвързани лица, в т.ч. :	1 613	51
<i>Задължения по главници</i>	1 595	50
<i>Задължения по лихви</i>	18	
Задължения по получени заеми от свързани лица, в т.ч.	704	
<i>Задължения по главници</i>	700	
<i>Задължения по лихви</i>	4	
<b>Общо</b>	<b>2 317</b>	<b>51</b>

Към 31.12.2022 г. Дружеството има краткосрочни задължения по 17 получени заема, както следва:  
 по 11 договора за заем от физически лица в размер на 1121 хил. лв.  
 по 3 договора за заем от юридически лица в размер на 492 хил. лв.  
 по 3 договора за заем от „София Комерс – заложни къщи” АД в размер на 704 хил. лв.

### 16. ДРУГИ ПАСИВИ

31.12.2022	31.12.2021
------------	------------

	<b>хил. лева</b>	<b>хил. лева</b>
Задължения към клиенти/доставчици	5	-
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>5</b>	<b>-</b>

## 17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>хил. лева</b>	<b>хил. лева</b>
Записан и внесен капитал	1 000	1 000
Неразпределена печалба от предходни периоди	256	152
Текуща печалба/загуба	178	104
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>1 434</b>	<b>1 256</b>

Към 31.12.2022 г. основният капитал е внесен изцяло и е в размер на 1 000 хил. лв.

През 2022 г. Съвета на Директорите на „София Комерс -заложни къщи” АД, едноличен собственик на капитала на „Софком Лизинг” ЕАД, решава печалбата за 2021 година на Дружеството, да не се разпределя.

## 18. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ

Състав на свързаните лица :

<i>Дружество</i>	<i>Вид свързаност</i>
„Имоушън” ЕООД	Управителят е Управител на Дружеството
„София Комерс – Заложни къщи” АД	Дружество (майка)– едноличен собственик на капитала

### През 2022 година Дружеството е извършвало следните сделки със свързани лица.

1. През 2022 г. Дружеството майка „София Комерс – заложни къщи” АД е предоставила следните депозити на „Софком Лизинг” ЕАД :

- на 24.06.2022 – 100 000 лв. Срокът на договора е 12 месеца и се начислява годишна лихва в размер на 3 % върху получената сума.

Към датата на отчета сумата е погасена изцяло.

- на 20.10.2022 – 400 000 лв. Срокът на договора е 12 месеца и се начислява годишна лихва в размер на 3 % върху получената сума.

Към датата на отчета сумата не е погасена.

- на 28.10.2022 – 150 000 лв. Срокът на договора е 12 месеца и се начислява годишна лихва в размер на 3 % върху получената сума.

Към датата на отчета сумата не е погасена.

- на 01.11.2022 – 150 000 лв. Срокът на договора е 12 месеца и се начислява годишна лихва в размер на 3 % върху получената сума.

Към датата на отчета сумата не е погасена.

Към 31.12.2022 г. Дружеството е реализирало разходи от сделки със свързани лица в размер на 4 хил.лв.

## **19. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТОРСКИ УСЛУГИ**

Възнаграждението на регистрирания одитор през 2021 година е за независим одит. През 2022 година регистрираният одитор не е предоставял други услуги на Дружеството, извън независим финансов одит на финансовите отчети.

## **20. УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

Към 31 декември 2022 година Дружеството не е гарант пред трети лица за отпуснати от тях заеми на други предприятия и не са му известни други обстоятелства, които да порождаат условни активи и пасиви.

## **21. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА**

За периода след датата, към която е съставен годишния финансов отчет до датата на изготвянето му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, които да окажат влияние върху представените финансови отчети към 31 декември 2022 г.

През текущата 2023 година са настъпили следните събития, които оказват влияние Дружеството да продължи като действащо предприятие.

На 27.01.2023 г. от заседание на Съвета на директорите на едноличния собственик на капитала – „София Комерс – заложни къщи” АД, се взима решение „Софком Лизинг” ЕООД да се преобразува по реда на чл.264, ал.1 от ТЗ чрез промяна на правно-организационната му форма от еднолично дружество с ограничена отговорност („преобразуващо”) в еднолично акционерно дружество („новоучредено дружество”).

На 10.03 2023 г. „Софком Лизинг” ЕООД („преобразуващо”) се заличава като действащо Дружество в Търговски регистър и правопреемник става ”Софком Лизинг” ЕАД („новоучредено дружество”).

### **20.1 ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ**

Ръководството е анализирано внимателно резултатите за периода и счита, че дружеството е в състояние на продължи да упражнява дейността си.

Докато през предходните две години влиянието на пандемията - COVID-19, се отчиташе основно като неблагоприятен фактор върху предположението за действащо предприятие, то понастоящем преобладаващото негативно влияние е концентрирано в продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна. Макар, че дружеството няма операции на територията на тези две държави, възможните потенциални негативни ефекти от войната са намаляването на инвестициите във финансови инструменти и свиване на ликвидността, високо ниво на инфлацията и намаляване на търсенето на предоставяните услуги и цялостно нарастване на несигурността в икономиката.

### **20.2. ВЪПРОСИ СВЪРЗАНИ С КЛИМАТА**

През последните години нараства необходимостта от оповестяване на информация свързана с възможните рискове върху дейността на компанията, оценката на нейните активи, парични потоци и финансиране от промените свързани с климата и околната среда.

В своята дейност „Софком Лизинг” ЕАД се ръководи от стремеж за минимално отрицателно въздействие върху околната среда чрез енергийно ефективно отопление на работните места и екологичен транспорт до тях. Дейността му не предполага каквото и да е замърсяване, тъй като не се занимава с производство на стоки или предлагане на услуги с материален компонент. В този смисъл климатичните промени не се очаква да повлияят негативно на финансовите му резултати. Някои негови клиенти обаче биха могли да бъдат повлияни негативно от климатични промени. Следователно ръководството на дружеството внимателно следи оценката на кредитоспособността на клиентите и

СОФКОМ ЛИЗИНГ ЕАД  
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
за годината, приключила на 31 декември 2022 година  
(Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

възможните рискове върху дейността им, които могат да намалят оценката на финансовите активи вземания и вследствие на този риск.

В бъдеще биха могли да бъдат въведени допълнителни нормативни изисквания за докладване на дейностите по отношение на устойчивостта, с които тези оповестявания да бъдат допълнени.

Няма други събития след датата на баланса, които да имат отражение върху настоящите финансови отчети

*Настоящия годишен финансов отчет е съставен на 20.03.2023 година*

**Съставител :**

Теодора Алексиева  
/Счетоводител/

**Ръководител:**

Ирена Вачева  
/ Управител/