

# **СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

**на "ЛЕВ ИНВЕСТ" АДСИЦ  
към 31.12.2016 година**

## **1. Учредяване и регистрация**

"ЛЕВ ИНВЕСТ" е акционерно дружество със специална инвестиционна цел. То е регистрирано в София, по ф.д. № 9982 / 2007 г. в СГС. Седалището и адрес на управление на дружество е в Република България, град София, бул. «Цариградско шосе» 111-117, Бизнес център Евротур», ет.2, офис 6.

Дружеството притежава лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

Предметът на дейност на дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните средства във вземания (секюритизация на вземания), покупко - продажба на вземания, както и извършване на други търговски сделки, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземанията.

Дружеството има едностепенна форма на управление. Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Дейността на дружеството е регулирана от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

"ЛЕВ ИНВЕСТ" АДСИЦ инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични платежи.

Дружеството може да диверсифицира портфейла от вземания като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

Инвестиционната политика на "ЛЕВ ИНВЕСТ" АДСИЦ не предвижда ограничения относно вида вземания за секюритизиране. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания. Дружеството може да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници, и др.), деномирани в лева или чуждестранна валута, както и да придобива за секюритизация всякакви нови вземания.

## **2. Счетоводна политика**

### **2.1 Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети съгласно изискванията на Закона за счетоводството и в съответствие с приложимите международни стандарти за финансови отчети /МСФО/.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива стойност.

Всички данни на финансовия отчет са в хил. лева.

Финансовите отчети са:

а) баланс:

- вид счетоводен баланс – разграничаващ текущи и нетекущи активи и пасиви.
- оценъчна база, използвана при изготвянето на финансовия отчет, е историческа цена

б) отчет за приходите и разходите:

- метод на изготвяне на счетоводния отчет – отчет, изготвен на база характера на разходите.;

в) отчет за паричните потоци:

- метод на отчитане на паричните потоци – пряк метод;
- промяна в политиката за определяне състава на паричните наличности и еквиваленти- няма;

г) отчет за собствения капитал:

## 2.2 Общи положения

При осъществяване на отчетността на предприятието и съставянето на финансовия отчет са прилагани принципите: текущо начисляване, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, запазване на счетоводната политика от преходни отчетни периоди.

## 2.3 Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот – например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва моделът на справедливата цена. Справедливата цена представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на баланса.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни

имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхната продажба.

Амортизацията на инвестиционните имоти не се начислява.

## 2.4 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващите разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са направени.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лв.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

Група активи	Полезен срок на годност (години)
Сгради, съоръжения, предавателни у-ва	25
Компютри	2
Машини и оборудване	3.3
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6.7
Други ДМА	6.7

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца на придобиване или въвеждане в употреба на актива.

## 2.5 Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на неговата покупна цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнескомбинация, себестойността му е равна на справедливата му стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва въз основа на препоръчителния подход, т.е. цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди или когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези два случая разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

Група активи	Полезен срок на годност (години)
Софтуер	2
Патенти	10
Други нематериални активи	6,7

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца на придобиване или въвеждане в употреба на актива.

## 2.6. Операции в чуждестранна валута

Финансовите отчети са изготвени в български лева. Левовите парични наличности са номиналната им стойност. При придобиването чуждестранната валута се заприходява по цена на придобиване.

Сделките в чуждестранна валута се записват при първоначално признаване в отчетната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обявения от БНБ официален обменен курс между отчетната и чуждата валута към датата на сделката.

## 2.7. Приходи и разходи

Приходите се отчитат при спазване на счетоводния принцип на начисляването.

## 2.8. Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и следните категории финансови инструменти, с изключение на хеджиращите инструменти: заеми и вземания, финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, инвестиции, държани до падеж, и финансови активи, обявени за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив Дружеството го оценява по справедливата стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност чрез отчета за приходи и разходи.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Лихвените плащания и други парични потоци, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в Отчета за дохода при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. В допълнение при наличието на обезценка на инвестицията финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за дохода.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, са такива активи, които са придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативните финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба, първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване. След първоначалното признаване финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност като печалба или загуба. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазари чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за дохода за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар.

Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за дохода за периода.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

## **2.9. Пари и парични еквиваленти**

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

## **2.10. Капитал**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва получената премия по емитирани акции. Разходите по емитирането не са включени в стойността на допълнителния капитал. Преоценъчният резерв се състои от печалби и загуби, свързани с преоценка на определени категории финансови активи, имоти, сгради, машини и съоръжения. Финансовият резултат включва текущия за периода финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби, определени от Отчета за приходи и разходи.

## **2.11. Пенсионни и други задължения към персонала**

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

## **2.12. Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи. Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане дейността на Дружеството. Те са отразени в баланса на Дружеството, нетно от разходите по получаването на кредита.

Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в Отчета за приходи и разходи на принципа на начислението, при използване на метода на ефективната лихва и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Задълженията по финансов лизинг се оценяват по първоначална стойност, намалена с капиталовия елемент на лизинговата вноса.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

### **2.13. Други провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект. Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

## **3. Пояснения към финансов отчет**

### **3.1. Финансови активи.**

Към 31.12.2016 г. дружеството има финансови активи под форма на договори за цесии в размер на 246 хил. лева.

Поради факта, че финансовите инструменти не се търгуват публично, активите са отразени по цена на придобиване.

### **3.2. Паричните средства**

Дружеството разполага с парични средства в размер на 24 хил.лева

### **3.3. Основен капитал.**

Основният капитал на дружеството се състои от 650 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1/един/ лев. Основният капитал съответства на актуалната съдебна регистрация.

### **3.3. Финансов резултат.**

Загуба в размер на 87 хил.лева

### **3.4. Приходи и разходи.**

- Приходи към 31.12.2016 г.-5 хил. лв.

Разходите към 31.12.2016 г. са формирани от:

- Външни услуги и материали - 22 хил.лева
- Възнаграждения и осигуровки – 68 хил.лева
- Други – 2 хил. лева

Съставител:

Ръководител: