



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

Консолидиран доклад за дейността

Консолидирана нефинансова декларация

Доклад на независимия одитор

Консолидиран финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2021

	Стр.
Консолидиран доклад за дейността	3-7
Консолидирана нефинансова декларация	8-9
Доклад на независимия одитор	i
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	10
Консолидиран отчет за финансовото състояние	11
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	12
Консолидиран отчет за паричните потоци	13
Приложения към Консолидирания финансов отчет	14-50

Ръководството представя своя Консолидиран финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейският съюз („МСФО, приети от ЕС“). Този Консолидиран отчет е одитиран от Ем Джи Ай Делта ООД.

КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕИК: 131576434 (“Дружеството” или „Компанията“) е акционерно дружество, учредено на 8 декември 2005 г. и извършващо дейност в България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: бул. „Джавахарлал Неру“ № 28, София, България. Управлява се от Съвет на директорите, който се състои от:
Станимир Светославов Василев – Председател на Съвета на директорите;
Неделчо Йорданов Спасов – Член на Съвета на директорите;
Ивелина Цанкова Кавурска – Член на Съвета на директорите;
Галин Тодоров Тодоров – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
Ангел Василев Маджиров – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Дружеството се представлява заедно и поотделно от Галин Тодоров Тодоров и Ангел Василев Маджиров – Изпълнителени директори.

Галин Тодоров Тодоров не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Ангел Василев Маджиров не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Ивелина Цанкова Кавурска не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Притежава повече от 25 на сто от капитала на „Ваканционни комплекси Троян“ ЕООД (Едноличен собственик на капитала). В дружествата: „Хирон Мениджмънт“ АД, и „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД ЕАД участва в управлението като член на Съвета на директорите. Ивелина Кавурска е управител в „Агенция за контрол на просрочени задължения“ ЕООД.

Неделчо Йорданов Спасов не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: “Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД (Заместник-председател на Съвета на директорите), „Хирон Мениджмънт“ АД (член на Съвета на директорите), „Ню Пей“ АД (член на Съвета на директорите), „Брийзи“ АД (член на Съвета на директорите), „Сетап Сървисиз“ АД (член на Съвета на директорите). В дружествата: „Сийуайнс“ АД, „Easy Asset Management“ INF.S.A, „Изи Асет Мениджмънт Азия Микрофинанс“ Лимитед, „MFG“ АВ, „Agency for control of outstanding debts“ S.R.L, „Проспект Капитал“ АД, „Ейприл Файнанс“ ЕАД, „Сетъл България“ АД, “Miafora” Limited, „Болерон“ АД, участва в управлението като член на Съвета на директорите. Неделчо Спасов е управител в следните дружества: „Агенция за контрол на просрочени задължения“ ЕООД, „МФГ Инвестмънтс“ ЕООД, „МФГ Партнърс“ ЕООД и “Ликуид Дриймс“ ООД.

Станимир Светославов Василев не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: “Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД (Председател на Съвета на директорите), „Хирон Мениджмънт“ АД (член на Съвета на директорите), „Ню Пей“ АД (член на Съвета на директорите), „Брийзи“ АД (член на Съвета на директорите), „Сетап Сървисиз“ АД (член на Съвета на директорите). В дружествата: „Сийуайнс“ АД, „Easy Asset Management“ INF.S.A, „Изи Асет Мениджмънт Азия Микрофинанс“ Лимитед, „MFG“ АВ, „Agency for control of outstanding debts“ S.R.L, „Проспект Капитал“ АД, „Финтрейд Файнанс“ АД, „Ейприл Файнанс“ ЕАД, „Сийуайнс Спирит“ АД и “Easy Individual Solutions (Mexico), „Сетъл България“ АД, участва в управлението като член на Съвета на директорите.

Станимир Василев е управител в „МФГ Инвестмънтс“ ЕООД и „Ликуид Дриймс“ ЕООД.

Акционерният капитал не е увеличаван през годината. Броят емитирани обикновени акции е 8 503 хил. с номинална стойност 1 лев, като възлизат на обща сума на акционерния капитал 8503 хил. лв. към 31 декември 2021 г. Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията. Групата може да изкупува обратно свои акции при условия и ред, предвидени в закон.

„Изи Асет Мениджмънт“ АД е небанкова финансова институция, с фокус в областта на микрокредитирането и използва търговската марка Изи Кредит. Дружеството отпуска малки необезпечени краткосрочни заеми на клиенти с ниски или средни доходи. Дружеството осъществява своята дейност чрез широка дистрибуторска мрежа, която се състои от повече от 200 офиса в страната. Към 31 декември 2021 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 1,483 човека.

Групата притежава 100% от Изи Кредит ЛЛК (“Дъщерно дружество”). Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие с украинското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на първоначално регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 6,922 украински гривни, които към датата на регистрация на капитала са били еквивалентни на 800 хил. евро или 1,565 хил. лв. През 2015 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 102,460 хил. украински гривни, еквивалентни на 4,581 хил. евро или 8,960 хил.лв. към датата на увеличение на капитала. През 2016 г. капитала достига еквивалента на 13,797 хил. лв., а през 2020 г. еквивалента на 14,970 хил. лв.

Групата притежава 100% (99.999938%) от СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД (“Дъщерно Дружество”). Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с румънското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции, с общ брой акции - 459 800 бр. и капитал в размер на 861 хил. лв. (еквивалентни на 440 хил. евро). Валутата, в която е регистриран капитала на Дъщерното Дружество е румънски леи. През 2018 година е взето решение за увеличаване на капитала до 4,303 хил.лв., еквивалентни на 2,200 хил. евро (10,261 хил. леи). В отчетната 2019 година капитала на румънското дружество достига 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

Групата притежава 100% от Ай Кредит СП.З.О.О. (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с полското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 2 хил. лв. (еквивалентни на 5 хил. злоти) към дата на учредяване. През 2016 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 200 хил.злоти.

Групата притежава 87.10% от Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД (“Дъщерно Дружество“), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България. Стойността на капитала при регистрацията е 1,000 хил. лв. Дейността на Дъщерното Дружество е свързана с изпълнение на платежни операции, издаване на платежни инструменти и/или приемане на плащания с платежни инструменти. През 2018 година е взето решение за увеличаване на регистрирания капитал на 3,000 хил. лв., през 2019 година капитала е увеличен на 5,000 хил. лв., през 2020 година е увеличен на 7,000 хил. лв., а през 2021 година достигна 10,500 хил. лв.

Групата притежава 98% от Изи Асет Мениджмънт Азия Микрофинанс (“Дъщерно Дружество“), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република Съюз Мианмар. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 200 хил. долара, еквивалентни на 345 хил.

лв. към датата на учредяването. От 2019 година Групата не осъществява търговска дейност и е пристъпено към неговата ликвидация.

През 2017 г. "Изи Асет Мениджмънт" АД инициира придобиване дяловете на местното подразделение на британската група за небанково потребителско кредитиране International Personal Finance (IPF) – "Провидент Файненшъл България" ООД. Групата притежава 100% от Файненшъл България ЕООД ("Дъщерно Дружество"), като стойността на регистрирания капитал, към момента на придобиване е 51 млн. лв. Регистрирано е в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република България. През 2019 година се предприеха действия за реструктуриране на капитала на Дъщерното Дружество и той беше намален до 1,500 хил. лв.

През 2019 година Групата закупи от „Аксес Финанс“ ООД 100% от дяловете на Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република Северна Македония и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. През 2021 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество се увеличи и достигна 500 хил. евро.

Групата притежава 98% от А.Д.П.К Изи Индивидуъл Солюшънс Ф.Д.М.Д. („Дъщерно Дружество“), учредено на 29.07.2019 г. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Мексико. Стойността на регистрирания капитал е 402 хил. мексиканси песос (еквивалентни на 37 хил. лв) към дата на учредяване. През 2021 година Групата не е осъществявало търговска дейност.

През 2020 година Групата закупи 100% от дяловете на Изи Асет Сървисиз ЕООД ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2008-ма година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България и предмета му на действие е управление на активи. Стойността на дяловете при покупката е 5 хил. лв. , като с непарична вноска (капитализиране на отпуснат заем) капиталът достига до 13,405 хил. лв.

През 2021 година Изи Асет Мениджмънт АД стъпи на албанския пазар с дъщерното си дружество Изи Асет Мениджмънт ШПК. Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Албания. Стойността на регистрирания капитал е 15,492 хил. албански леки (еквивалентни на 250 хил. лв.) и е 100% собственост на Групата.

През 2021 година беше учредено Изи Асет Мениджмънт д.о.о., Дъщерно Дружество, регистрирано в съответствие със законодателството на Хърватия. Дъщерното Дружество ще извършва дейността си с местен партньор, като притежава 50% от регистрирания капитал, еквивалентни на 46 хил. лв.

Развитие, резултати от дейността и състояние на Групата през 2021 г.

„Изи Асет Мениджмънт“ АД (Изи Кредит) е сред най-големите компании в България за небанкови потребителски кредити, отпускани в дома на клиентите и една от най-бързо развиващата се в своя сегмент в Източна Европа. И през 2021 година Изи Кредит продължава да прави услугите си все по-достъпни и удобни за потребителя. Предоставя пари назаем в цялата страна с помощта на над 3 000 кредитни консултанта и над 200 офиса, обслужващи повече от 1 200 населени места. Освен в клоновете на „Български пощи“, заемите се предлагат и от все повече партньори на Дружеството. Клиентите имат възможност да кандидатстват за кредит изцяло през интернет страницата или приложението на Изи Кредит. През 2019 година започна партньорството с Western Union, което позволи получаването и изпращането на пари бързо и лесно до/от всяка точка на Европа. През месец август 2019 година, чрез едно от дъщерните си дружества – „Файненшъл България“ ЕООД, Изи Кредит предложи на потребителите си нов вид услуга, а именно осигуряване на гарант при отпускане на кредитите. Срещу определена такса и условия, гарантиращото дружество се ангажира да погаси задълженията към кредитиращото

дружество. През месец юли 2020 година Изи Кредит започна успешно партньорство със ЗД „Евроинс Живот“ ЕАД, предлагайки на клиентите си застрахователен продукт, който ги защитава и подпомага при непредвидени обстоятелства, свързани със здравословното им състояние.

От старта си преди повече от 16 години, групата на Изи Кредит е отпуснала над 3 млн. кредита в Европа. За изминалата 2021 г. са отпуснати близо 223 млн.лв. кредити на потребители (172 млн.лв. през 2020 г.) с 29.49% повече в сравнение с 2020 година. Събраните суми за периода надхвърлят 292 млн.лв. (236 млн.лв. през 2020 г.) или ръст с 23.62%. Брутният кредитен портфейл на Групата към декември 2021 година е 95 млн. лв. или нараства с 38.61% спрямо предходната година.

Компанията в своята дейност оперира на високо развит и конкурентен пазар на финансови услуги, поради което е повлияна от ценови риск. Част от конкурентите на Групата са банкови и финансови институции, имащи достъп до евтин финансов ресурс, осигуряващ им предимство при ценообразуването на конкурентни продукти.

Групата „Изи Асет Мениджмънт“ управлява риска от неиздължаване от страна на клиентите на дължимите суми по кредити и дължимите лихви чрез разработени вътрешни правила за управление на кредитната дейност. В правилата са регламентирани изискванията за отпускане на кредити, класификация на рисковите експозиции и формиране на провизии за загуба от обезценка.

С цел управление на кредитния риск Групата е разработила стриктни процедури за анализ и оценка на потенциални кредитополучатели, включващи разработени скоринг процедури и детайлна верификация на предоставените данни. Изи Кредит има изградена ефективна система за следене на плащанията, както и активни мерки за събиране на вземанията. Ръководството внимателно следи експозицията си към този риск на всеки етап от кредита.

По отношение на ликвидността „Изи Асет Мениджмънт“ АД по всяко време поддържа ликвидни активи (в това число пари в брой и по разплащателни сметки) достатъчни, за да задоволят търсенето на заеми и покриването на текущи плащания. Това се налага поради голямата дистрибуционна мрежа на Групата, състояща се от регионални офиси и кредитни консултанти, които е необходимо ежедневно да разполагат с налични средства, за да могат да осъществят една от основните си цели за бързо и лесно обслужване и отпускане на кредит.

Подробен преглед на финансовите резултати, както и на финансовите инструменти и свързаните с тях рискове са посочени в бележките към финансовия отчет на Групата, стр. 14 – 50. Основните рискове пред които е изправено Групата, включително кредитен, валутен, лихвен риск и управление на капитала са пояснени в бележка 24 към консолидирания финансовия отчет.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството майка и дъщерните дружества в Групата на „Изи Асет Мениджмънт“ не са извършвали действия в областта на научноизследователската и развойната дейност през 2021 г.

Клонове

Към 31 декември 2021 г. Дружеството-майка няма клонове. Едно от дъщерните дружества в групата на “Изи Асет Мениджмънт”, Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД осъществява дейност на територията на Полша посредством клон, регистриран в Полша.

Важни събития, настъпили след края на отчетния период

Влияние на военния конфликт между Русия и Украйна върху дейността на Групата

След струпването на руски военни сили на границата между Русия и Украйна в края на 2021 г., конфликтът се задълбочи значително и Русия започна пълномащабна инвазия в Украйна на 24

февруари 2022 г. Голяма част от международната общност осъди Русия за нейните действия, обвинявайки я в нарушаване на международното право и на украинския суверенитет. Много държави въведоха икономически санкции срещу Русия, руски физически лица или компании.

Ръководството е анализирано влиянието на военният конфликт по отношение на дейността на Групата и е идентифицирало рискове, които са оповестени по-подробно в пояснителните приложения към настоящия Консолидиран финансов отчет.

За периода след датата на отчета Групата не е установила други значими или коригиращи събития, които са свързани с дейността му и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени в Консолидирания финансов отчет към 31 декември 2021 г.

Предвиждано развитие на Групата за 2022 и перспективи

Коректното отношение и сигурността, дискретността, бързината и удобството, които осигурява Изи Кредит на своите клиенти, са водещите причини потребителите да предпочитат заемите на Компанията.

Продължаваме да следваме стратегията за разширяване на нови пазари в Европа, където услугите, които предоставяме, са добре познати и търсени от потребителите. Амбициите ни са да се утвърдим като един от лидерите в нашия сектор в региона в дългосрочен план. Стратегията ни предвижда и разширяване на нови пазари извън Европа.

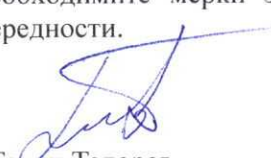
Отговорности на ръководството

Ръководството на Групата Изи Асет Мениджмънт АД е изготвило консолидиран финансов отчет за 2021 година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и нейните счетоводни резултати. Консолидираният финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че Групата Групата Изи Асет Мениджмънт АД е прилагала последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на консолидираните финансови отчети към 31 декември 2021 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството на Групата Изи Асет Мениджмънт АД също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидираните финансови отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството на Групата Изи Асет Мениджмънт АД е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.


Гадин Тодоров
Изп. директор


Ангел Маджиров
Изп. директор

Дата: 12.09.2022 г.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАНА НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

**КОНСОЛИДИРАНА НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ НА „ИЗИ АСЕТ
МЕНИДЖМЪНТ“ АД ЗА 2021 г.**

Настоящата консолидирана нефинансова декларация е изготвена в съответствие в изискванията на чл. 41 и чл. 48 от Закона за счетоводството и е неразделна част от Годишния доклад за дейността.

1. Бизнес модел

„Изи Асет Мениджмънт“ АД е акционерно дружество, учредено на 8 декември 2005 г. и извършващо дейност в България. Седалището и адреса на управление на Групата са: бул. „Джавахарлал Неру“ № 28, София, България. Основната дейност на Групата в съответствие със Закона на Кредитните Институции е отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Към дата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет, Групата се управлява от Съвет на Директорите в състав от 5 души и се представлява от двама изпълнителни директори.

2. Фирмени политики

Екологична политика

Изи Асет Мениджмънт АД и дъщерните му дружества не произвежда продукт и не извършва дейност свързана със замърсяването на околната среда и водите.

Социална политика

За Ръководството на „Изи Асет Мениджмънт“ АД е от голямо значение наетия персонал да бъде удовлетворен от своя труд и да се чувства съпричастен с проблемите и постиженията на Групата. Групата счита, че социалните придобивки за персонала са важна предпоставка за икономическото развитие на Групата и кадровото обезпечение с високо квалифициран персонал.

Политика по отношение на служителите

Движени от сериозния недостиг на квалифицирана работната ръка и от динамиката на пазарната обстановка, Ръководството на Групата е фокусирано върху полагане на постоянна грижа с цел всеки служител да се чувства удовлетворен от предоставените условия на труд и от предоставените възможности за лично и професионално развитие. Основните задачи пред Ръководството са следните:

- **Равнопоставеност и зачитане на човешките права**

Ръководството на Групата стриктно спазва Конституцията и законите на Република България и в частност всички други нормативни актове, касаещи трудово-правните отношения. Има равнопоставеност при наемане на работа, като не се допуска дискриминация, основана на пол, раса, народност, етническа принадлежност, гражданство, религия, политическа принадлежност, увреждания и възраст.

- **Здраве и безопасност на труда**

Ръководството на Групата оценява важноста от осигуряване на допълнителни придобивки в сферата на здравето осигуряване, като ключов инструмент за мотивация и задържане и посредством договор със здравноосигурителна компания предлага допълнително здравно покритие на всички служители на трудов договор с Групата.

- **Професионално развитие**

Ръководството на Групата дава възможност на всеки един работещ служител да повишава квалификацията си посредством участие в семинари и курсове на обучение.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАНА НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Равенство на половете на ръководни позиции

Групата ефективно практикува равнопоставеното третиране на мъжете и жените при назначаването им на ръководни позиции, както и балансираното представителство на мъжете и жените в процеса на вземане на решения.

Политика за борба против корупцията

„Изи Асет Мениджмънт“ АД не толерира каквато и да е форма на подкуп и корупция. В частност, Групата приема да се въздържа от всякакви действия и поведение, които биха могли да бъдат възприети като активен или пасивен подкуп.

Основни екологични рискове

Дейността на Групата не води до създаване на екологични рискове.



Галин Тодоров
Изп. директор



Ангел Маджиров
Изп. директор

Дата: 12.09.2022 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Изи Асет Мениджмънт АД
ЕИК: 131576434
Гр. София

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Изи Асет Мениджмънт АД („Дружеството-майка“), и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“), състоящ се от консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2021 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните ѝ потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Обезценка на предоставени кредити

Към 31 декември 2021 г. консолидираният финансов отчет включва:

- Брутна стойност на Предоставени микрокредити в размер на 202 376 хил. лева (31 декември 2020 г.: 137 003 хил. лева) и загуба от обезценка в размер на 69 513 хил. лева (31 декември 2020 г.: загуба от обезценка: 53 818 хил. лева), както са представени в приложение 9 към консолидирания финансов отчет;
- Брутна стойност на Предоставени индивидуално значими кредити в размер на 87 196 хил. лева (31 декември 2020 г.: 68 780 хил. лева) и загуба от обезценка в размер на 3 289 хил. лева (31 декември 2020 г.: загуба от обезценка: 749 хил. лева), както са представени в приложение 10 към консолидирания финансов отчет;
- Нетен размер на Загуба от обезценка, признат в отчета за доходите, в размер на 59 356 хил. лева (2020г.: 62 342 хил. лева), както е представен в приложение 5 към консолидирания финансов отчет.

Виж също следните приложения към консолидирания финансов отчет:

- 2.4 Финансови инструменти
- 24.А Кредитен риск

<i>Ключов одиторски въпрос</i>	<i>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</i>
<p>Обезценката представлява съществена преценка на ръководството относно загубите понесени в рамките на кредитния портфейл на Групата. Ръководството преценява необходимостта от обезценка на кредити на индивидуална и портфейлна основа.</p> <p>Предоставените кредити представляват съществена част (86%) от общите активи на Групата към 31 декември 2021 година. Групата прилага модел на обезценка, базиран на очаквани кредитни загуби (ОКЗ), в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха:</p> <p>Получаване на разбиране за процеса на определяне на ОКЗ за обезценка на кредити, включително моделите за изчисление на ОКЗ на колективна и индивидуална база.</p> <p>Оценка на адекватността на счетоводните политики и методологията за обезценка на база на изискванията на МСФО 9 и нашето разбиране за бизнеса на Групата.</p> <p>Запитвания към служители в отделите за управление на риска на Групата, вътрешния одит и информационните технологии с цел да</p>

Ключов одиторски въпрос

Определянето на обезценката на кредити чрез прилагане на този модел, е свързано с използването на значително ниво на преценки от страна на ръководството на Групата, поради високото ниво на сложност по отношение на определянето размера на очакваните кредитни загуби.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват, като се използват наличните исторически данни и очакваното бъдещо развитие. Използваните статистически модели се основават на вероятността за неизпълнение и на очакваната сума на загубата при неизпълнение.

Ключовите входящи данни, използвани за измерване на ОКЗ са: Вероятност от неизпълнение (PD); Загуба при неизпълнение (LGD); и Експозиция при неизпълнение (EAD).

Поради съществеността на предоставените кредити като елемент на консолидирания финансов отчет на Групата, както и високата степен на присъща несигурност в приблизителните оценки на ОКЗ ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

придобием разбиране за процеса на изчисляване на ОКЗ, използваните в него приложения на информационните технологии, основните източници на данни и допусканията, използвани в модела на ОКЗ.

Получаване на разбиране и оценяване на вътрешните контроли по отношение на определянето на обезценките на кредити.

По отношение на обезценките, изчислени на колективна основа, прегледахме методологията, използвана от Групата за определянето им, разумността на основните допускания и пълнотата и точността на изходните данни.

По отношение на обезценките, изчислени на индивидуална основа, за рисково базирана извадка от кредити, извършване на детайлен преглед на кредитните досиета и анализ на използваните от Групата предположения и преценки при определянето на сумата на очакваните бъдещи парични потоци.

Оценка на адекватността, пълнотата и уместността на оповестяванията на Групата, свързани със загубите от обезценка на кредити.

Други въпроси

Консолидираният финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2020 г., е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение относно този отчет на 30 септември 2021 г.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността и консолидирана нефинансова декларация, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето на консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със ЗНФО и МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworld.com/legal

A member of
mgj worldwide

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

A Top 20 ranked international
alliance of independent audit, tax,
accounting and consulting firms.

MORE THAN
70
YEARS
TOGETHER
SINCE 1947

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- Достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводна база, основаваща се на предположението за действащо предприятие и, въз основа на получените одиторски доказателства, дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- Получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и извършването на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

MGI Worldwide is a network of independent audit, tax, accounting and consulting firms. MGI Worldwide does not provide any services and its member firms are not an international partnership. Each member firm is a separate entity and neither MGI Worldwide nor any member firm accepts responsibility for the activities, work, opinions or services of any other member firm. For more information visit www.mgiworld.com/legal

A member of
mgj worldwide

MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

A Top 20 ranked international
alliance of independent audit, tax,
accounting and consulting firms.

MORE THAN
70
YEARS
TOGETHER
SINCE 1947

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

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

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовия период, за който е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.
- в) Консолидираната нефинансова декларация за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е представена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Ем Джи Ай Делта ООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Изи Асет Мениджмънт АД и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“) от общото събрание на акционерите, проведено на 15 декември 2021г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Групата представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството-майка, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.



Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Ем Джи Ай Делта ООД



29.09.2022 г.

София

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

	Прил.	2021	2020
Приходи от лихви, такси и неустойки		213 606	175 666
Разходи за лихви и такси		(7 560)	(3 297)
Нетен доход от лихви, такси и неустойки	3	206 046	172 369
Други приходи от дейността, нетно	4	12 581	7 292
Загуба от обезценка на финансови активи, нетно	5	(59 356)	(62 342)
Разходи за персонала	6	(89 741)	(77 563)
Общи административни и други оперативни разходи	7	(41 346)	(33 263)
Печалба от дейността преди облагане с данъци		28 184	6 493
Разход за данък върху печалбата		(4 095)	(2 615)
Печалба за годината		24 089	3 878
Друг всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>			
Курсови разлики от превалутиране на чуждестранни дейности		(402)	(144)
Друг всеобхватен доход за годината		(402)	(144)
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		23 687	3 734
Печалба, подлежаща на разпределение между:			
Собствениците на Дружеството		24 243	4 056
Неконтролиращо участие		(154)	(178)
Общо всеобхватен доход, подлежащ на разпределение между:			
Собствениците на Дружеството		23 846	4 001
Неконтролиращо участие		(159)	(267)

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 12.09.2022 г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Стефан Джугларски

Съгласно доклад на независимия одитор
 Одиторско дружество "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

29 -09- 2022



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2021 година

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

	Прил.	31 декември 2021	31 декември 2020
АКТИВИ			
Пари и парични еквиваленти	8	8 900	7 961
Предоставени микрокредити	9	132 863	83 185
Предоставени индивидуално значими кредити	10	83 907	68 031
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	11	2 114	2 438
Нематериални активи	12	2 563	1 007
Активи с право на ползване	13	2 535	6 305
Инвестиционни имоти		711	37
Други активи	14	13 667	21 974
Активи по отсрочени данъци	15	4 540	3 583
ОБЩО АКТИВИ		251 800	194 521
ПАСИВИ			
Получени заеми	16	46 137	29 495
Лизингови задължения	17	6 122	6 621
Търговски и други задължения	18	30 256	14 398
Задължение за корпоративен данък		1 531	362
Пасиви по отсрочени данъци		97	30
ОБЩО ПАСИВИ		84 143	50 906
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	19	8 503	8 503
Резерви	20	14 755	15 152
Неразпределена печалба	21	143 927	119 684
<i>Собствен капитал за собствениците на Дружеството</i>		<i>167 185</i>	<i>143 339</i>
Неконтролиращо участие		472	276
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		167 657	143 615
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		251 800	194 521

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 12.09.2022 г.

Иzp. директор

Галин Тодоров

Иzp. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Стефан Джугларски

Съгласно доклад на независимия одитор
 Одиторско дружество "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита



29 -09- 2022

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

	За собствениците на Дружеството				Общо за собствениците на Дружеството	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	Регистриран капитал	Законови резерви	Резерв от прева-лутиране	Неразпределена печалба			
Салдо на 1 януари 2020 г.	8 428	16 791	31	114 327	139 577	151	139 728
Промени в началните салда, поради корекции на грешки от предходни периоди	-	(881)	(734)	1 301	(314)	-	(314)
Преизчислено салдо на 1 януари 2020 г.	8 428	15 910	(703)	115 628	139 263	151	139 414
<i>Общ всеобхватен доход за периода, в т.ч.:</i>							
Печалба за годината	-	-	-	4 056	4 056	(178)	3 878
Друг всеобхватен доход за годината			(55)	-	(55)	(89)	(144)
<i>Ефект от обратно изкупени акции</i>							
Продажба на обратно изкупени собствени акции	75	-	-	-	75	-	75
<i>Ефекти поети от неконтролиращото участие по:</i>							
Емисия на капитал в дъщерни дружества	-	-	-	-	-	392	392
Салдо на 31 декември 2020 г.	8 503	15 910	(758)	119 684	143 339	276	143 615
<i>Общ всеобхватен доход за периода, в т.ч.:</i>							
Печалба за годината	-	-	-	24 243	24 243	(154)	24 089
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	(397)	-	(397)	(5)	(402)
<i>Ефекти поети от неконтролиращото участие по:</i>							
Емисия на капитал в дъщерни дружества	-	-	-	-	-	355	355
Салдо на 31 декември 2021 г.	8 503	15 910	(1 155)	143 927	167 185	472	167 657

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 12.09.2022 г.

Иzp. директор

Галин Тодоров

Иzp. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Стефан Джугларски

Съгласно доклад на независимия одитор
 Одиторско дружество "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

29-09-2022



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

	Прил. 7	2021	7	2020
Парични потоци от основна дейност				
Плащания по предоставени микрокредити		(585 166)		(252 718)
Погашения по предоставени микрокредити		385 052		298 174
Плащания по предоставени индивидуално значими кредити		(30 028)		(20 782)
Погашения по предоставени индивидуално значими кредити		19 189		22 578
Плащания свързани с персонала		(86 953)		(75 988)
Постъпления от клиенти		353 273		194 544
Плащания към доставчици		(57 618)		(154 177)
Плащане на корпоративен данък		(4 051)		(2 382)
Други постъпления /(плащания) за основна дейност, нето		(3 861)		(729)
<i>Нетни парични наличности използвани за основната дейност</i>		(10 163)		8 520
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Придобивания на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(1 425)		(1 158)
Други постъпления /(плащания) за инвестиционна дейност, нето		(310)		(420)
<i>Нетни парични наличности, използвани за инвестиционни дейности</i>		(1 735)		(1 578)
Парични потоци от финансова дейност				
Получени заеми		15 277		6 436
Погашения на получени заеми, включително лихви		(2 059)		(10 009)
Постъпления от продажба на обратно изкупени акции		-		75
Други постъпления /(плащания) за финансова дейност, нето		(361)		(2 968)
<i>Нетни парични наличности, използвани за финансови дейности</i>		12 857		(6 466)
Нетно увеличение/ (намаление) на пари и парични еквиваленти		959		476
Ефект от промяната в обменните курсове		(20)		193
Пари и парични еквиваленти към началото на периода		7 961		7 292
Пари и парични еквиваленти към края на периода	8	8 900		7 961

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
 Настоящият финансов отчет е одобрен на 12.09.2022 г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Стефан Джугларски

Съгласно доклад на независимия одитор
 Одиторско дружество "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков
 Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

29-09-2022



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

1. Обща информация

1.1 Правен статут

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД (“Дружеството”) е акционерно дружество учредено на 8 декември 2005 г. и извършващо дейност в България, ЕИК 131576434. Седалището и адреса на управление на Дружеството са: бул. „Джавахарлал Неру” № 28, София, България. Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от:

- Станимир Светославов Василев – Председател на Съвета на директорите;
- Неделчо Йорданов Спасов – Член на Съвета на директорите;
- Ивелина Цанкова Кавурска – Член на Съвета на директорите;
- Галин Тодоров Тодоров – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Ангел Василев Маджиров – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Дружеството се представлява заедно и поотделно от Галин Тодоров Тодоров и Ангел Василев Маджиров – Изпълнителни директори.

Мажоритарният собственик на Дружеството-майка, упражняващ контрол е Мениджмънт Файненшъл Груп АД.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството към и за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. обхваща Дружеството и неговите съществени дъщерни предприятия (виж бележка 23), заедно наричани “Групата”.

1.2 Предмет на дейност

Дейността на Групата е с фокус в областта на микрокредитирането и използва търговската марка Изи Кредит. Групата отпуска малки необезпечени краткосрочни заеми на клиенти с ниски или средни доходи. Групата осъществява своята дейност чрез широка дистрибуторска мрежа, която се състои от повече от 200 офиса в страната и чужбина.

Към 31 декември 2021 г. общият брой на служителите на трудов договор на Групата възлиза на 1 483 човека (към 31 декември 2020 г.: 1 450 човека).

Към 31 декември 2021 г. оперативните резултати на групата отразяват нейните чуждестранни дейности в Румъния, Полша, Македония и Украйна.

2. Счетоводна политика

Основните счетоводни политики, приложени при изготвянето на настоящия Консолидиран финансов отчет, са посочени по-долу. Тези политики са систематично прилагани за всички представени отчетни периоди, освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет включва: консолидиран отчет за всеобхватния доход за годината, консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември, консолидиран отчет за измененията в собствения капитал за годината, консолидиран отчет за паричните потоци за годината и пояснителни бележки към тях. Изготвен е при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на позициите в отчета за финансовото състояние изискващи представяне по справедлива стойност в съответствие с приложимите счетоводни стандарти. Групата класифицира своите разходи в съответствие с естеството им.

2.1. База за изготвяне на Консолидирания финансов отчет

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейският съюз („МСФО, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ е регламентирана в т. 8 от допълнителните

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

разпоредби към Закона за счетоводството, като Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 и включващи Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност и свързаните с тях тълкувания, последващите изменения на тези стандарти и свързаните с тях тълкувания, бъдещите стандарти и свързаните с тях тълкувания, издадени или приети от Съвета по международни счетоводни стандарти.

Настоящите консолидирани годишни финансови отчети на Групата Изи Асет Мениджмънт, в качеството му на междинна компания майка съставляват неразделна част от консолидирани финансов отчет на крайната компания майка е „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД (България), която изготвя и публикува консолидиран финансов отчет.

2.1.1 Сравнителни данни

Групата е приела да представя сравнителна информация във финансовите си отчети за един предходен период.

Когато за целите на по-достоверно представяне на отчетните обекти и операции е необходимо да бъдат направени промени в тяхната класификация и представянето им като отделни компоненти на финансовия отчет, сравнителните данни за предходната година се рекласифицират, за да бъде постигната съпоставимост с текущия отчетен период. При промяна на счетоводна политика, корекция на грешка от предходен период или промяна в представянето на финансовата информация, корекцията се отразява с обратна сила и Групата представя допълнително отчет за финансовото състояние към началото на сравнителния период.

2.1.2 Принцип на действащото предприятие

Настоящият Консолидиран финансов отчет е изготвен на база на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на Консолидирания финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие, като е взело предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от датата на отчета за финансовото състояние. Ръководството на Групата не е идентифицирало потенциални рискове и несигурности, включително и в следствие на Covid-19, които биха повлияли върху оценката за действащо предприятие.

2.1.3 База за консолидация

(а) Бизнес комбинации

Бизнес комбинациите се отчитат използвайки метода на покупката към датата на придобиването, която е датата на прехвърляне на контрола към Групата. Възнаграждението, прехвърлено в бизнес комбинация, се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сбор от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от Групата, задълженията, поети от Групата към бившите собственици на придобиваното предприятие и емитираното участие в собствения капитал от Групата в замяна на контрол върху придобивания. Разходите, свързани с придобиването, се признават в печалбата или загубата в момента на тяхното възникване.

Към датата на придобиване придобитите разграничими активи и поетите пасиви се признават по тяхната справедлива стойност към датата на придобиване, с изключение на:

- Отсрочените данъчни активи или пасиви и активите или пасивите, свързани със споразумения за доходи на наети лица, се признават и оценяват съответно в съответствие с МСС 12 и МСС 19
- Пасиви или инструменти на собствения капитал, свързани със споразумения за плащане на базата на акции на придобивания, се оценяват в съответствие с МСФО 2 на датата на придобиване
- Активи (или групи за освобождаване), които са класифицирани като държани за продажба в съответствие с МСФО 5, се оценяват в съответствие с този стандарт.

Репутацията се измерва като превишението на сумата на прехвърленото възнаграждение, сумата на неконтролиращите дялове в придобивания и справедливата стойност на преди това държаното участие на

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

придобиващия в придобивания (ако има такава) над нетната стойност на придобиването. Ако след преоценка нетната стойност на датата на придобиване на разграничимите придобити активи и поетите пасиви надвишава сумата на прехвърленото възнаграждение, сумата на всички неконтролиращи дялове в придобивания и справедливата стойност на притежаваното преди това участие на придобиващия в придобивания (ако има такъв), превишението се признава незабавно в печалбата или загубата.

Когато бизнес комбинация се осъществи на етапи, предишните дялове на Групата (включително съвместни операции) в придобитото предприятие се преоценяват по справедливата им стойност към датата на придобиване и произтичащата печалба или загуба, ако има такава, се признава в печалбата или загубата. Сумите, произтичащи от дялове в придобивания преди датата на придобиване, които преди това са били признати в друг всеобхватен доход, се прекласифицират в печалбата или загубата, където подобно третиране би било подходящо, ако това участие бъде продадено.

Репутацията не се амортизира, но се преглежда за обезценка поне веднъж годишно. За целите на тестването за обезценка, репутацията се разпределя към всяка от единиците, генериращи парични потоци на Групата, за които се очаква да носят икономическа изгода от бизнес комбинацията. Единиците, генериращи парични потоци, към които е разпределена репутация, се тестват за обезценка ежегодно или по-често, когато има индикация, че единицата може да бъде обезценена. Ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, е по-малка от балансовата стойност на единицата, загубата от обезценка се разпределя първо, за да се намали балансовата стойност на всякаква репутация, разпределена към единицата, а след това към другите активи на единицата пропорционално въз основа на балансовата стойност на всеки актив в единицата. Загуба от обезценка, призната за репутация, не се възстановява в следващ период.

(б) Неконтролиращо участие

Неконтролиращото участие се оценява на база неговия пропорционален дял от стойността на придобитите разграничими нетни активи на датата на придобиване.

Промени в дела на Групата в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като сделки със собственици в тяхното качество на такива. Корекциите на неконтролиращо участие се базират на пропорционалната стойност на нетните активи на дъщерното предприятие. Не се признават корекции в репутацията и не се отчитат печалби или загуби в резултат на такива сделки, а се отразяват директно в капитала.

(в) Дъщерни дружества

Дъщерни са онези дружества, които се контролират от Групата. Групата контролира едно предприятие, когато има права върху променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието и има възможност да оказва въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия.

Финансовите отчети на дъщерните предприятия се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която е установен контрол до датата на преустановяването му.

(г) Загуба на контрол

При загубата на контрол, Групата отписва активите и пасивите на дъщерното предприятие, неконтролиращото участие и другите компоненти на собствения капитал свързани с предприятието. Печалбата или загубата произлизаща от загубата на контрол се признава в печалби и загуби. Ако Групата запази дял в предишно дъщерно предприятие, този дял се оценява по справедлива стойност към датата на загуба на контрол. В последствие, тази инвестиция се отчита по метода на собствения капитал или като финансов актив на разположение за продажба в зависимост от запазеното ниво на влияние.

(д) Сделки, които се елиминират при консолидация

Вътрешногруповите приходи, разходи, разчети и сделки и всички нереализирани приходи и разходи, произтичащи от вътрешногрупови сделки, се елиминират при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Нереализираните загуби се елиминират по същия начин както нереализираните печалби, но само ако няма доказателство за обезценка.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

2.1.4 Промени в счетоводната политика и грешки

Групата отчита промените в счетоводната политика с обратна сила, като коригира началното салдо на всеки засегнат елемент от капитала за предходния представен период, както и другите сравнителни суми, оповестени през предходния представен период, така, сякаш винаги се е прилагала новоприетата счетоводна политика.

Групата коригира с обратна сила съществените грешки от предходни периоди като преизчислява сравнителните суми за представения предходен период, в който е възникнала грешката.

2.1.5. Нови стандарти и разяснения

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг – Реформа на референтните лихвени проценти – приети от ЕС на 13 януари 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);
- Изменение на МСФО 16 Лизинг – Отстъпки от наем, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 (прието от ЕС на 30 август 2021 за финансови години, започващи на или след 1 януари 2021);
- Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9“, прието от ЕС на 16 декември 2020 (датата на изтичане на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължена от 1 януари 2021 до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Групата.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – Постъпления преди предвижданата употреба, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- МСФО 17 Застрахователни договори- включително изменения на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2023)
- Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020)“, произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 17 Застрахователни договори, включително изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация за задълженията като текущи и нетекущи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Оповестяване на счетоводната политика (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).
- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от еднократна сделка (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

Групата очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Групата прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Консолидираният финансов отчет е представен в хил. български лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Функционалната валута на дружествата от Групата в България и отчетната валута на представяне на Групата е българският лев. Левът е фиксиран по Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се третираат като “други доходи/(загуби) от дейността” и се представят нетно.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

За целите на всеки консолидиран финансов отчет се извършва преизчисление на валутата на финансовите отчети на дъщерните дружества в чужбина: от функционалната валута на съответното чуждестранно дъщерно дружество във валутата на представяне (BGN), приета в консолидирания финансов отчет, като:

а) всички активи и пасиви се преизчисляват в груповата валута по заключителен курс на местната валута спрямо нея към 31 декември или към датата на освобождаване на дружеството;

б) всички приходни и разходни позиции се преизчисляват в груповата валута по среден курс на местната валута спрямо нея за периода на отчета;

в) всички получени курсови разлики в резултат на преизчисленията се признават и представят като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние – „резерв от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности”, и

г) курсовите разлики, получени в резултат на валутното преизчисление на нетната инвестиция в задграничните (чуждестранните) дружества, заедно със заемите и други валутни инструменти, приети за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

При освобождаване (продажба) от чуждестранна дейност (и/или дружество) кумулативната сума на курсовите разлики, които са били отчетени директно като отделен компонент в капитала, се признават като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „печалби/(загуби) от придобиване на и освобождаване от дъщерни дружества, нетно”, получена при освобождаването (продажбата).

Репутацията и корекциите до справедливи стойности, възникнали при придобиване на задгранично (чуждестранно) дружество, се третират аналогично като активите и пасивите на това дружество и се преизчисляват във валутата на представяне по заключителен курс.

Функционалната валута на дружествата в Румъния, Полша, Украйна и Македония са съответно:

Валута	2021		2020	
	Среден курс	Заключителен курс	Среден курс	Заключителен курс
RON	0,39749	0,39527	0,40428	0,40175
PLN	0,42846	0,42846	0,44025	0,42894
UAH	0,06055	0,06325	0,06625	0,05647
MKD	0,03174	0,03239	0,03153	0,03170
USD	1,65377	1,72685	1,71632	1,59386

2.3. Признаване на приходите и разходите

Приходи от и разходи за лихви

За всички финансови инструменти, отчитани по амортизирана стойност, лихвоносни финансови активи класифицирани като на разположение за продажба и финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност, приходите и разходите от лихви се посочват като „приходи от лихви” и „разходи от лихви” във финансовия отчет, като се използва метода на ефективен лихвен процент. Това е метод за изчисляване на амортизираната стойност на финансов актив или финансов пасив и разпределение на прихода от лихви или разхода за лихви за съответния период. Ефективната лихва е лихвеният процент, който с точност дисконтира оценените бъдещи парични потоци за жизнения цикъл на финансовия инструмент или когато е необходимо – по-кратък период, спрямо нетната преносна сума на финансовия актив или финансовия пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент, Групата оценява паричните потоци, които вземат предвид всички договорни условия на финансовия инструмент (например опции за предварително плащане), но не взема предвид бъдещи кредитни загуби. Изчислението включва всички такси и комисионни заплатени или получени между страните по договора, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент, транзакционните разходи и всички други дадени или получени премии и отстъпки.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Приходи от и разходи за такси и комисионни

Приходите от такси и комисионни се начисляват в момента на предоставяне на услугата. Таксите получени за предоставяне на услуги за определен период от време се начисляват в рамките на този период от време. Таксите за задължения за отпускане на заеми, които е най-вероятно да бъдат изтеглени и други такси, свързани с кредити, се отсрочват (заедно с всички допълнителни разходи) и се признават чрез изменение на ефективния лихвен процент по заема. Дивидентите се посочват като приход в отчета за всеобхватния доход, след като бъде учредено правото на получаването им.

Приходи от неустойки

Приходите от неустойки и при неизпълнение на договорните задължения на кредитополучателите по предоставени кредити се признават пропорционално на срока на кредита. В случаите на предсрочно погасяване остатъчния размер на вземането се признава като приход на датата на предсрочното погасяване.

Приходи от цедирани вземания

Приходите от цедирани вземания представляват събрани суми, надвишаващи балансовата стойност на цедираното вземане.

Програми за лоялност на клиенти

Предоставените кредити по програми за лоялност на клиенти представляват отделен подлежащ на идентифициране компонент от сделката, съгласно която са предоставени. Справедливата стойност на полученото възнаграждение по отношение на първоначалната продажба е разпределена между кредитите и останалите компоненти на транзакцията. Предоставените кредити по програми за лоялност се отчитат като корекция на балансовата стойност на кредитния портфейл и лихвения приход за периода.

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Приходи от договори с клиенти

Групата признава приходите от договори с клиенти, в съответствие с уреждането на задължението за изпълнение, заложено в договора, съгласно правилата на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, а именно:

- ако задължението за изпълнение е удовлетворено към определен момент („момент във времето“), свързаните приходи се признават в печалбата или загубата, когато услугата се предоставя,
- ако задължението за изпълнение е удовлетворено с течение на времето, свързаните приходи се признават в печалбата или загубата, за да се отрази напредъкът на изпълнението на такова задължение.

За да определи дали и как да признае 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.

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

2.4. Финансови инструменти

Класификация

Съгласно МСФО 9 Финансови инструменти, Групата класифицира финансовите активи на базата на бизнес модела за управление на финансовите активи и характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив като (1) оценени по амортизирана стойност, (2) оценени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и (3) оценени по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовият актив се класифицира като оценен по амортизирана стойност ако са изпълнени следните условия:

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модел, който има за цел събиране на договорените парични потоци, и

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

- Договорните условия на финансовия актив поражда на определени дати парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата.

Финансовите активи в категорията Оценени по амортизирана стойност съставляват дългови инструменти (предоставени заеми), чиито бизнес модел е държани за събиране на парични потоци. Бизнес моделът може да бъде такъв, чиито активи да бъдат държани с цел събиране на договорните парични потоци дори и Групата да продава финансовите активи, когато има увеличение на кредитния риск на актива. За да определи дали е налице увеличаване на кредитния риск на активите, Групата взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и прогнозната такава. Независимо от тяхната честота и стойност, продажбите, продиктувани от увеличаване на кредитния риск на активите, не са несъвместими с бизнес модел, чиято цел е финансовите активи да бъдат държани за събиране на договорните парични потоци, тъй като кредитното качество на финансовите активи е от значение за способността на Групата да събира договорни парични потоци. Бизнес моделът, използван от Групата по отношение на предоставените заеми е „държани с цел събиране“. Групата продава финансов актив, когато кредитният риск на актива е увеличен, което не е в противоречие с този модел.

Финансовият актив се класифицира като оценен по справедлива стойност през друг всеобхватен доход ако следните условия са изпълнени:

- Финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е събирането на договорните парични потоци и продажба, и
- Договорните условия на финансовия актив поражда плащания на определени дати на парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата.

Финансовият актив се класифицира като оценен по справедлива стойност чрез печалбата и загубата, ако не се оценява по амортизирана стойност или справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход.

Първоначално признаване

Групата признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато то стане страна по договор на финансов инструмент. Когато Групата първоначално признава финансов актив или пасив, то го класифицира и оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9 споменати по-горе.

Датата на търгуване е датата, на която Групата се ангажира да закупи или продаде финансов актив или финансов пасив. По отношение на отчитането, датата на търгуване се отнася за (а) признаването на актива, който ще бъде получен или задължението, което ще бъде платено на датата на търгуване, и (б) отписването на актива, който е продаден, признаването на печалби и загуби при продажба и признаване на вземане от купувача при плащане на датата на търгуване.

Транзакционните разходи включват вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или продажбата на финансов актив или пасив. Вътрешно присъщ разход е онзи разход, който нямаше да бъде направен, ако Групата не беше придобила, издала или продала даден финансов инструмент. Тези разходи включват такси и комисиони, изплатени на брокери, консултанти и дилъри, такси на регулаторни агенции и фондови борси и прехвърляне на данъци и такси. Транзакционните разходи не включват премии за дългови ценни книжа или отстъпки, разходи за финансиране или вътрешни административни разходи, или разходи за държане.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, която представлява постъпленията по издаването (справедливата стойност на полученото възнаграждение) нетно от разходите по сделката, когато са съществени. Впоследствие, те се представят по амортизирана стойност и всяка разлика между нетните постъпления и стойността на изкупуването се признава в печалбата или загубата през периода на заема като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване, Групата оценява финансовия инструмент по:

- амортизирана стойност; или
- справедлива стойност през друг всеобхватен доход; или

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

- справедлива стойност през печалбата или загубата.

Амортизираната стойност е равна на:

- стойността, по която е измерен финансовия актив при първоначално признаване
 - минус плащанията по главицата
 - плюс/минус кумулативна амортизация, като се използва метода на ефективния лихвен процент за разликите между първоначалната стойност и стойността при падеж, коригирана за загуби от обезценка.
- При прилагането на метода на ефективния лихвен процент, Групата идентифицира таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент. Таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент се третираат като корекция на ефективния лихвен процент, освен ако финансовият инструмент е оценен по справедлива стойност, като промяната в справедливата стойност се признава в печалбата или загубата. В тези случаи таксите се признават като приход или разход при първоначално признаване на инструмента.

Оценка по справедлива стойност

Справедлива стойност е цената, получена за продажбата на актив или платена за прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване (в основния или най-изгодния за него пазар) при пазарни условия (т. е. изходна цена) независимо дали цената може пряко да се наблюдава или определя чрез други методи за оценка.

С оглед подобряване на съгласуваността и съпоставимостта при оценяването на справедливата стойност и свързаните оповестявания, Групата спазва МСФО 13, който определя йерархия на справедливите стойности, която категоризира в три нива входящите данни на методите за оценка, използвани за оценяване на справедливата стойност. Йерархията на справедливите стойности предоставя най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (входни данни от 1-во ниво) и най-нисък — на ненаблюдаемите входни данни (входни данни от 3-то ниво).

Обезценка

На всяка отчетна дата Групата оценява загубата от обезценка за даден финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако кредитният риск на финансовия инструмент се е увеличил значително от първоначалното признаване. Ако кредитният риск на финансовия инструмент не е значително увеличен от първоначалното признаване, Групата оценява загубата от обезценка за дадения финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. Ако Групата е оценила загубата от обезценка за даден финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента в предходни отчетни периоди, но в текущия отчетен период определя, че изискванията за очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента вече не са спазени, Групата измерва загубата от обезценка на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущия отчетен период. Групата признава в отчета за печалба и загуба като печалба или загуба от обезценка, сумата на очакваните кредитни загуби (или възстановяване), с която се изисква да бъде коригирана загубата от обезценка към отчетната дата.

Загубата от обезценка е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца (фаза 1), ако към отчетната дата няма значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване. Загубата от обезценка е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако към отчетната дата има значително увеличение на кредитния риск от първоначално признаване (фаза 2) или има неизпълнение на задълженията на актива след първоначално признаване (фаза 3). Сделката винаги е във фаза 1 на първоначалната дата. Финансовите инструменти с падеж по-малък от 12 месеца са разпределени във фаза 1 или фаза 2, но съответните очаквани кредитни загуби винаги ще бъдат изчислени като се вземе под внимание целия живот на инструмента, който е по-малък от 12 месеца - фаза 1.

В съответствие с общия подход, критерият за прехвърляне от една фаза в друга фаза е симетричен на ниво сделка. По-специално, ако в следващи отчетни периоди качеството на кредитния риск на финансовия актив, разпределен във фаза 2 се подобрява и вече няма значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване, тогава активът се разпределя във фаза 1.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Критерият за признаване на загуба от обезценка на стойност равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, би могъл в някои случаи, да бъде базиран само на информация за качеството или само на количествена информация. В други случаи, се взима под внимание и информацията за качеството и количествената информация за определяне на критерия за прехвърляне.

Финансови пасиви

В тази категория влизат заеми от банки, свързани лица и P2P инвеститори. След първоначалното им признаване лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по амортизирана стойност като се прилага методът на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато задълженията бъдат отписани, както и чрез процеса на амортизация по метода на ефективния лихвен процент.

Заеми от P2P инвеститори

Групата има подписани споразумения за сътрудничество с оператор на peer-to-peer (P2P) инвестиционна интернет-платформа, регулирана според законовата рамка на Република Естония. Целта е привличане на финансиране чрез P2P платформата.

P2P платформата дава възможност на индивидуални и корпоративни инвеститори да получат пропорционални лихвени парични потоци и парични потоци по главницата от дългови инструменти (вземания по предоставени микрокредити на физически лица), издадени от дружества от Групата в замяна на предварително плащане. Тези права се установяват чрез договори за прехвърляне между инвеститорите и P2P платформата, която действа като агент от името на съответното дружество. Инвеститорът може да избира в каква част от заема да инвестира, като максималният праг е до 70% от главницата. Съответното дружество трябва да изплати на инвеститора пропорционалния дял от привлеченото финансиране за всеки дългов инструмент съгласно условията на индивидуалното споразумение с клиента на съответното дружество.

Договорите за прехвърляне представляват споразумения (цесии) с право на регрес, които изискват от съответното дружество да гарантира пълното изплащане на оставащата част от главницата на инвеститора при просрочие над 60 дни от клиента на съответното дружество (гаранция за обратно изкупуване). Прехвърлянията с права на регрес предвиждат пряко регрес към съответното дружество, като по този начин не отговарят на изискванията да бъдат класифицирани като преминаващи споразумения в съответствие с МСФО 9. По-конкретно, нито инвеститорите, нито платформата P2P не носят никакви рискове във връзка с кредитоспособността на клиента на съответното дружество. На практика съответното дружество запазва рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив. Следователно, тези дългови инструменти на съответното дружество не отговарят на условията за разглеждане за частично отписване, поради което съответното дружество не отписва прехвърлените чрез P2P платформата заеми от отчета за финансово състояние. От друга страна, задълженията към инвеститорите се признават в отчета за финансовото състояние като задължения по получени заеми.

Задълженията, произтичащи от цесии с право на регрес, първоначално се признават по себестойност, която представлява справедливата стойност на полученото възнаграждение от инвеститорите. След първоначалното признаване финансирането, привлечено чрез P2P платформа, впоследствие се измерва по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент. Амортизираната цена се изчислява, като се вземат предвид всички емисионни разходи и всяка отстъпка или премия при сетълмент. Печалбите и загубите се признават в печалби и загуби като приходи/ разходи от лихви, когато пасивите се отписват. Разходите за лихви, платени на инвеститорите, се показват в брутна сума, изчислени по метода на ефективната лихва в позицията Разходи за лихви на консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се отчита в отчета за финансовото състояние само тогава, когато Групата има законно право да компенсира признатите стойности и възнамерява да

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

извърши уреждане на актива и пасива на нетна основа, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

2.5. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти, посочени в отчета за паричните потоци включват парични средства в брой, разплащателни сметки и банкови депозити с първоначален падеж по-малък от три месеца.

2.6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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 привеждане 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 определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

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.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. 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 по групи активи е както следва:

- Сгради 25 години
- Оборудване 25 години
- Компютри и периферия 2 години
- Автомобили 4 години
- Офис обзавеждане 6-7 години

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.

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 остатъчния 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.

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.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

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.

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.

2.7. Нематериални активи

Нематериалните активи се представят се във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценки.

Групата прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност на активите би могла да надвишава тяхната възстановима стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Разходите, свързани с поддръжката на нематериални активи, се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалба или загуба за годината).

Нематериалните 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 от групата на „нематериалните активи“ се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Посочват се нетно към „други доходи/(загуби) от дейността“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Лизинг

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

Лизингополучател

Групата прилага единен модел на признаване и оценка на всички договори за лизинг, с изключение на краткосрочните лизингови договори (лизингов договор със срок от 12 месеца или по-малко от датата на стартиране на лизинга и който не съдържа опция за покупка) и лизинговите договори на активи на ниска стойност (като таблети, персонални компютри, телефони, офис техника и други).

Групата не се е възползвала от практическата целесъобразна мярка на МСФО 16, която позволява на лизингополучателя за всеки клас идентифициран актив да не отделя нелизинговите от лизинговите компоненти, а вместо това да отчита всеки лизингов компонент и свързаните с него нелизингови компоненти като отделен лизингов компонент. За договори, които съдържат лизинг на един или повече лизингови и нелизингови компоненти, Групата прилага политика да разпределя възнаграждението по

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

договори, които съдържат лизингови и нелизингови компоненти, на база относителните единични цени на лизинговите компоненти и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти.

а) активи „право на ползване“

Групата признава в отчета за финансовото състояние актив „право на ползване“ на датата на стартиране на лизинговите договори, т.е. датата, на която основният актив е на разположение за ползване от страна на Групата.

Активите „право на ползване“ се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг. Цената на придобиване включва:

- размера на първоначалната оценка на задълженията по лизинг;
- лизингови плащания, извършени към или преди началната дата, намалени с получените стимули по договорите за лизинг;
- първоначалните преки разходи, извършени от Групата, в качеството му на лизингополучател;
- разходи за възстановяване, които Групата ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно договора.

Групата амортизира актива „право на ползване“ за по-краткият период от полезния живот и срока на лизинговия договор. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на договора, той се амортизира за полезния му живот. Амортизацията започва да се начислява от датата на стартиране на лизинга.

Групата е избрала да прилага модела на цената на придобиване за всички свои активи „право на ползване“.

Активите „право на ползване“ се тестват за обезценка в съответствие с МСС 36 Обезценка на активи, като се прилага политика за определяне и отчитане на обезценката, аналогична на тази при имотите, машините и оборудването. Възстановимата стойност на активите „право на ползване“ е по-високата от двете: справедлива стойност без 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 определят като разлика между възстановимата и балансовата стойност.

Активите „право на ползване“ са представят към Имоти, машини и оборудване в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – към Разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

б) задължения по лизинг

Групата признава задължения по лизинг на датата на стартиране на лизинга, оценени по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Те включват:

- фиксирани плащания (включително фиксирани по същество лизингови плащания), намалени с подлежащите на получаване лизингови стимули;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти първоначално оценени, използвайки индексите или процентите на датата на стартиране на лизинга;
- цената за упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че Групата-лизингополучател ще ползва тази опция;
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговите договори, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на Групата-лизингополучател;
- сумите, които Групата очаква да плати на лизингодателите като гаранции за остатъчна стойност.

Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекси или преоценки, а са свързани с изпълнение или с използването на основния актив, не се включват в оценката на задължението по лизинг

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

и в актива „право на ползване“. Те се признават като текущ разход в периода, в който настъпи събитието или обстоятелството, довело до тези плащания.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на Групата, който тя би плащала в случай, че вземе финансови средства, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива „право на ползване“, за сходен период от време, при сходно обезпечение и в сходна икономическа среда.

Лизинговите плащания (вноски) съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница). Лихвените разходи по лизинга се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на Групата през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение, като се представят като „финансови разходи“.

Задълженията по лизинг се представят на отделни редове в отчета за финансовото състояние: „Задължения за лизинг – дългосрочна част“ - нетекущата част на задълженията, „Задължения за лизинг - краткосрочна част“ - текущата част на задълженията.

Групата оценява последващо задължението по лизинг като:

- увеличава балансовата стойност, за да отрази лихвата по задълженията по лизинг;
- намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания;
- преоценява балансовата стойност на задълженията по лизинг, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор;
- гаранциите за остатъчна стойност се преразглеждат и коригират, ако е необходимо към края на всеки отчетен период.

Групата преоценява задълженията си по лизинг (при което извършва и кореспондиращи записвания към съответните активи „право на ползване“), когато:

- има промяна в срока на лизинга или е възникнало събитие или обстоятелство, което е довело до промяна в оценката на опцията за закупуване, при което коригираните задължения по лизинг се преизчисляват с коригиран дисконтов процент;
- има промяна в плащанията за лизинг, произтичаща от промяна в индекс или процент или има промяна в сумите, които се очаква да бъдат дължими по гаранции за остатъчна стойност, при което коригираните задължения по лизинг се преизчисляват с непроменения (оригиналния) дисконтов процент (освен когато промяната в лизинговите плащания, произтича от промяна в плаващите лихвени проценти, в този случай се използва коригиран дисконтов процент, който отразява промените в лихвения процент);
- лизинговият договор е изменен и това изменение не е отразено като отделен лизинг, в този случай задължението по лизинг се преизчислява като се базира на срока на променения лизингов договор, дисконтирайки променените лизингови плащания с коригиран дисконтов процент към датата на влизане в сила на изменението.

в) Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, основният актив по които е с ниска стойност

Групата прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване“ и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, представляващи принтери и други устройства, които Групата счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в Групата, без да са зависими и тясно свързани с други активи.

Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които основният актив е с ниска стойност, се признават директно като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

2.9. Данъци върху печалбата

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 2021 е 10% (2020: 10%).

Дъщерните и съвместните дружества в чужбина се облагат съгласно изискванията на съответните данъчни законодателства по държави при следните данъчни ставки:

Държава	Данъчна ставка	
	2020	2021
Румъния	16%	16%
Полша	19%	19%
Украйна	18%	18%
Македония	10%	10%

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на всяко консолидирано дружество към датата на консолидирания финансов отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви, вкл. за породените от консолидационните корекции.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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 разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в консолидирания отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на едно дружество от Групата се представят нетно срещу отсрочени данъчни пасиви на това дружество, когато то се явява за тях данъчният платец в съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данък върху дохода.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

2.10. Доходи на наети лица

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала (различни от доходите при напускане) включват заплати, бонуси, компенсация за неизползван отпуск и вноски за социално и здравно осигуряване.

Групата признава прогнозираната недисконтирана сума на краткосрочните доходи на персонала като разход в периода, в който персонала е предоставил услугите, свързани с тези доходи (независимо от датата на плащане), съответстващ на други пасиви в отчета.

Размерът на краткосрочните доходи на персонала, произтичащи от неизползван отпуск се изчислява като сбор от неизползваните дни платен отпуск на всеки служител умножен по дневната ставка на брутната му заплата.

Дългосрочни доходи

Пасивите на Групата произтичащи от дългосрочни доходи на персонала, различни от пенсионните планове, представляват бъдещи доходи, платими на служители в замяна на услуги предоставени на Групата в текущия, или в предходни периоди, които не са дължими в цялата си стойност в рамките на 12 месеца от завършване на услугата.

Групата има утвърден план за допълнително пенсионно осигуряване. Съгласно Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното месечно трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. В случай, че работникът или служителят е работил в Групата през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на брутното му трудово възнаграждение.

2.11. Провизии

Провизии се признават когато:

- Групата има настоящо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития;
- вероятно е за погасяването му да бъде необходим изходящ паричен поток от ресурси, съдържащ икономически ползи, и
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Сумите, признати като провизии, представляват най-добрата преценка на разходите, необходими за погасяване на настоящото задължение. Рисковете и несигурностите, присъщи за съответните събития и обстоятелства са взети под внимание, за да се направи най-добрата преценка за провизията.

В случаите, в които има многобройни задължения със сходен характер, вероятността за уреждане се определя чрез разглеждане на тези сходни задължения като цяло. Провизия се признава дори ако вероятността за плащане на дадено отделно задължение от групата сходни задължения е ниска. Провизиите се дисконтират, когато ефектът е съществен, като в тези случаи сумата на провизията представлява настоящата стойност на плащанията, които се очаква да бъдат направени за покриване на задължението. Дисконтовият процент е процентът преди облагане с данъци, който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове. Дисконтовият процент не отразява рисковете, за които бъдещите парични потоци са вече преизчислени. Увеличението на провизията, дължащо се на отминаването на времето, се признава като разход за лихви.

През следващия отчетен период, действително направените разходи за погасяване на настоящото задължение се отчитат не като текущ разход, а в намаление на начислената преди това провизия. След пълното погасяване на задължението, неусвоената част от провизията, ако има такава, се отписва.

2.12. Плащания на база акции

Персоналът на Групата получава възнаграждения базирани на акции, като служителите предоставят услуги срещу възнаграждение получавано под формата на капиталови инструменти. Разходът за сделки,

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

свързани с акции се признава заедно със съответстващо увеличение на капитала за периода, през който изпълнението и/или условията за предоставяне на услуги са изпълнени, към датата, на която съответните служители получават пълно право на получаването им („дата на придобиване на права“). Кумулативният разход признат за сделките, свързани с акции за всяка отчетна дата до датата на придобиване на права, отразява степента, в която е изтекъл периода на придобиване на права и най-добрата преценка на Групата относно броя капиталови инструменти, за които в крайна сметка ще бъдат придобити права. Разходът се посочва като „Разход за персонал“. В случаите, в които условията за плащания на основата на акции бъдат изменени, минималните разходи, признати в „Разходи за персонала“, са разходите, каквито биха били ако условията не бяха променени. Признава се допълнителен разход за всички модификации, които увеличават общата стойност на споразумението за плащане чрез акции или по друг начин е от полза за служителя. В случаите, в които плащания на основата на акции бъдат отменени, отмяната се третира като прехвърлено право от датата на отмяна и всички разходи, които още не са признати до датата на отмяната, се признават незабавно.

Ако на мястото на стара програма за заплащане чрез акции бъде въведена нова програма, отменените и новите програми се третират по такъв начин, сякаш са модификация на оригиналната програма, както е описано по-горе.

Разходите за плащания на основата на акции се измерват първоначално по справедлива стойност чрез използване на модел на ценообразуване, като се вземат предвид условията, при които са предоставени инструментите. Тази справедлива стойност се посочва като разход за периода на придобиване на правата. Задълженията по програмата се преоценява по справедлива стойност във всеки отчет за финансово състояние до и включително датата за уреждане, като промените в справедливата стойност се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

2.13. Изкупени собствени акции и договори за собствени акции

Собствените капиталови инструменти на дружеството-майка, които са придобити от него или от неговите дъщерни дружества (собствени акции на Групата) се приспадат от капитала, като се отчитат по средно претеглена цена на придобиване. Заплатеното или получено възнаграждение за закупуване, продажба, издаване или отмяна на собствените капиталови инструменти на Групата се признава директно в собствения капитал. Печалбите или загубите не се признават в отчета за всеобхватния доход.

Договорите за собствени акции, които са свързани с издаване на собствени акции срещу възнаграждение, се класифицират като капитал и се прибавят към или се приспадат от капитала. Договорите за собствени акции, които изискват нетно уреждане в брой или предоставят избор за уреждане при запазване на стойността на договорното задължение, водещо до промяна на броя акции при промяна на справедливата им стойност, се класифицират като финансови пасиви.

2.14. Ключови преценки, приблизителни оценки и допускания при прилагане на счетоводната политика

При изготвянето на този финансов отчет в съответствие с МСФО, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които засягат прилагането на счетоводните политики и отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите.

Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на финансовия отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки. Корекции на приблизителните оценки се признават в периода, в който оценките са коригирани и във всички бъдещи периоди, които са засегнати.

Основните области, които изискват приблизителни оценки и преценки, са както следва:

- Загуби от обезценка на вземания – бележка 2.4
- Оценка на активите „право на ползване“ и задълженията по договори за лизинг – бележка 2.8
- Признаване на отсрочени данъчни активи – бележка 2.9
- Определяне на справедлива стойност – бележка 2.4

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

3. Нетен доход от лихви, такси и неустойки

	2021	2020
Приходи от лихви	109 213	94 177
Приходи от такси	88 698	71 256
Приходи от неустойки	15 695	10 233
Приходи от лихви, такси и неустойки	213 606	175 666
Разходи за лихви по банкови заеми	(423)	(213)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(59)	(1 071)
Разходи за лихви по договори за лизинг	(154)	(578)
Разходи за лихви по заеми от P2P платформи	(2 464)	(1 151)
Разходи за такси и комисионни	(4 460)	(284)
Разходи за лихви и такси	(7 560)	(3 297)
Нетен доход от лихви, такси и неустойки	206 046	172 369

4. Други приходи от дейността, нетно

	2021	2020
Приходи от продажба на ДМА	6	-
Стойност на продадените ДМА	(2)	-
Приходи от цедирани вземания	2 078	1 676
Приходи от валутни операции и преоценки	1 204	-
Приходи от услуги	10 295	8 071
Други оперативни приходи	-	261
Разходи от валутни операции и преоценки	(1 000)	(2 716)
	12 581	7 292

5. Загуба от обезценка на финансови активи, нетно

	2021	2020
Загуба от обезценка на предоставени микрокредити, нетно	(56 816)	(62 226)
Загуба от обезценка на предоставени индивидуално значими кредити, нетно	(2 540)	(116)
	(59 356)	(62 342)

На ред *Загуба от обезценка на предоставени микрокредити, нетно* в сумата от 56 816 хил. лв. Групата представя нетната загуба от обезценка на микрокредити в размер на 33 832 хил.лв. и загубата генерирана във връзка с гарантиране вземанията в портфолиото на микрокредитите в размер на 22 954 хил.лв.

6. Разходите за персонала

	2021	2020
Заплати и възнаграждения	(79 515)	(68 612)
Социални осигуровки	(10 226)	(8 951)
	(89 741)	(77 563)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

7. Общи административни и други оперативни разходи

	2021	2020
Разходи за материали	(1 460)	(2 948)
Реклама и маркетинг	(9 214)	(8 125)
Наем на активи	(2 519)	(2 960)
Транспорт, куриерски и командировки	(4 250)	(4 540)
Телекомуникационни и пощенски разходи	(2 126)	(1 580)
Консултантски, юридически услуги	(3 994)	(2 339)
Консумативи, включително ел. енергия	(1 853)	(802)
Представителни и несвързани с дейността	(1 054)	(1 096)
Социални разходи	(610)	(222)
Застраховки	(740)	(776)
Ремонт и техническа поддръжка	(579)	(320)
Охрана на офиси	(279)	(296)
Одиторски услуги	(153)	(187)
Амортизация	(5 687)	(5 321)
Други оперативни разходи	(6 828)	(1 751)
	(41 346)	(33 263)

Начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори за независим финансов одит са оповестени в бележка 7 Общи административни и други оперативни разходи на ред Одиторски услуги.

Регистрираните одитори не са предоставяли други услуги на Групата, извън независим финансов одит.

8. Пари и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти включват следното:

	31 декември 2021	31 декември 2020
Пари в банкови сметки	7 539	6 875
Пари в брой	1 234	992
Пари на път	127	94
	8 900	7 961

Парите и паричните еквиваленти представляват суми, деноминирани в български лева.

Парите в брой и банкови сметки не са лихвоносни. През годината, завършваща на 31.12.2021г. не е призната загуба от обезценка върху размера на пари и парични еквиваленти в банкови сметки на базата на кредитния рейтинг на съответната финансова институция.

9. Предоставени микрокредити

	31 декември 2021	31 декември 2020
Вземания от клиенти по предоставени микрокредити, бруто	181 150	135 326
Други вземания	21 226	1 677
Намаление за загуби от обезценка	(69 513)	(53 818)
	132 863	83 185

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Изменението на загубите от обезценка на вземанията от клиенти по предоставени микрокредити е както следва:

	2021	2020
Салдо към 1 януари	(53 818)	(37 172)
Загуба от обезценка за годината	(62 716)	(62 226)
Реинтегрирани обезценки през годината	2 055	2 272
Отписани вземания	44 966	43 308
Салдо към 31 декември	(69 513)	(53 818)

Обезпечения

Групата е предоставила вземанията си от клиенти като обезпечение на задълженията си към банкови финансови институции, оповестени в прояснително приложение 16. Получени заеми.

10. Предоставени индивидуално значими кредити

	31 декември 2021	31 декември 2020
Предоставени търговски заеми на свързани лица, вкл. начислени лихви	87 196	68 780
Намаление за загуби от обезценка	(3 289)	(749)
	83 907	68 031

Допълнителна информация за индивидуално значимите кредити, отпуснати към свързани лица се съдържа в бележка 24 към настоящия Консолидиран отчет.

Изменението на загубите от обезценка на вземанията по предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица е както следва:

	2021	2020
Салдо към 1 януари	(749)	(17 039)
Загуба от обезценка за годината	(2 540)	(116)
Реинтегрирани обезценки през годината	-	16 406
Салдо към 31 декември	(3 289)	(749)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Съоръжения, машини и оборудване	Други	Общо
Отчетна стойност			
Към 01.01.2020	1 659	4 073	5 732
Новопридобити	169	866	1 035
Отписани	(18)	(196)	(214)
Към 31.12.2020	1 810	4 743	6 553
Новопридобити	927	8	935
Отписани	(146)	(116)	(262)
Към 31.12.2021	2 591	4 635	7 226
Натрупана амортизация			
Към 01.01.2020	(1 005)	(2 486)	(3 491)
Начислена амортизация	(209)	(572)	(781)
Отписани амортизации	11	146	157
Към 31.12.2020	(1 203)	(2 912)	(4 115)
Начислена амортизация	(1 030)	(229)	(1 259)
Отписани амортизации	146	116	262
Към 31.12.2021	(2 087)	(3 025)	(5 112)
Балансова стойност			
Към 31.12.2021	504	1 610	2 114
Към 31.12.2020	607	1 831	2 438
Към 01.01.2020	654	1 587	2 241

Обезпечения и залози

Към 31.12.2021 г. няма учредени тежести върху дълготрайни материални активи на Групата във връзка с получени заеми или други сделки.

Периодична преценка по справедлива стойност

С цел определяне на справедливата стойност на активите в съответствие с изискванията на МСФО 13 и МСС 16, към 31.12.2021 г. Ръководството на Групата е извършила тест за преценка на имотите, машините и оборудването.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

12. Нематериални активи

	Софтуер	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност			
Към 01.01.2020	1 902	482	2 384
Новопридобити	627	107	734
Отписани	(19)	(327)	(346)
Към 31.12.2020	2 510	262	2 772
Новопридобити	2 794	617	3 411
Отписани	(3)	-	(3)
Към 31.12.2021	5 301	879	6 180
Натрупана амортизация			
Към 01.01.2020	(1 362)	-	(1 362)
Начислена амортизация	(409)	-	(409)
Отписана амортизация	6	-	6
Към 31.12.2020	(1 765)	-	(1 765)
Начислена амортизация	(1 855)	-	(1 855)
Отписана амортизация	3	-	3
Към 31.12.2021	(3 617)	-	(3 617)
Балансова стойност			
Към 31.12.2021	1 684	879	2 563
Към 31.12.2020	745	262	1 007
Към 01.01.2020	540	482	1 022

13. Активи с право на ползване

	Активи с право на ползване	Общо
Отчетна стойност		
Към 01.01.2020	11 695	11 695
Новопридобити	3 416	3 416
Отписани	(580)	(580)
Към 31.12.2020	14 531	14 531
Отписани	(7 862)	(7 862)
Към 31.12.2021	6 669	6 669
Натрупана амортизация		
Към 01.01.2020	(4 095)	(4 095)
Начислена амортизация	(4 131)	(4 131)
Към 31.12.2020	(8 226)	(8 226)
Начислена амортизация	(3 980)	(3 980)
Отписана амортизация	8 072	8 072
Към 31.12.2021	(4 134)	(4 134)
Балансова стойност		
Към 31.12.2021	2 535	2 535
Към 31.12.2020	6 305	6 305
Към 01.01.2020	7 600	7 600

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

<i>Суми, признати в печалба и загуба</i>	2021	2020
Разходи за амортизация на актива „Право на ползване“	(3 980)	(4 131)
Разходи за лихви върху лизинговото задължение	(154)	(578)

14. Други активи

	<i>Бел.</i>	31 декември 2021	31 декември 2020
Инвестиции в неконсолидирани дъщерни предприятия	23	435	-
Обезценка на инвестиции в неконсолидирани дъщерни предприятия	23	(102)	-
Материални запаси		96	-
Платени аванси	25.3	6 774	4 565
Други вземания	25.3	6 464	17 409
		13 667	21 974

В Платени аванси за сумата от 6 774 хил. лв., Групата представя 1 695 хил. лв. платени аванси към свързани лица, както е оповестено в пояснително приложение 25.3.

В Други вземания за сумата от 6 464 хил. лв. Групата представя вземания по цесии в размер на 1 904 хил. лв. от свързани лица, както е оповестено в приложение 25.3.

15. Активи по отсрочени данъци

Като отсрочени данъчни активи съгласно МСС 12 Данъци от печалбата, Групата е признала сумата на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на намаляемите временни разлики и пренесените напред неизползвани данъчни загуби, както следва:

	Неизползвани отпуски	Доходи на персонала	Други	Общо
Към 01 януари 2020	311	120	4927	5 358
(Разход)/приход в отчета за доходите	(81)	28	(1722)	(1 775)
Към 01 януари 2021	230	148	3 205	3 583
(Разход)/приход в отчета за доходите	1 366	-	(409)	957
Към 31 декември 2021	1 596	148	2 796	4 540

16. Получени заеми

	Средна лихва	Срок	31 декември 2021	31 декември 2020
Банкови заеми	7%	2022	12 556	4 992
Заеми от свързани лица	12%	2024	12 921	9 809
Заеми от Р2Р инвеститори	10%	2022	20 660	14 694
Общо, в т.ч.:			46 137	29 495
<i>Текущи</i>			<i>33 216</i>	<i>19 686</i>
<i>Нетекучи</i>			<i>12 921</i>	<i>9 809</i>

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

17. Лизингови задължения

През отчетния период, Групата е била страна по множество договори за лизинг като наемател на офиси.

<i>Матуритетна структура на лизинговото задължение</i>	31 декември 2021	31 декември 2020
Краткосрочна част	165	4 047
Дългосрочна част	5 957	2 574
	6 122	6 621

18. Търговски и други задължения

	Бел.	31 декември 2021	31 декември 2020
Задължения към доставчици		9 233	3 300
Провизии за предоставени гаранции		3 098	-
Задължения към персонала и за социално осигуряване		10 517	9 215
Задължения за данъци, различни от корпоративен данък		464	1 058
Други задължения	25.3	6 944	825
		30 256	14 398

На ред Други задължения в пояснително приложение 18.Търговски и други задължения, Групата представя задължения по сетълмент споразумения и CDS, от които 5 642 хил. лв. представляват задължения към свързани лица, както е оповестено в пояснително приложение 25.3.

Задължения към персонала и за социално осигуряване

	31 декември 2021	31 декември 2020
Задължения към персонала, в т.ч.:		
Текущи задължения за възнаграждения	5 593	4 885
Текущи задължения по неизползван отпуск	1 860	2 078
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	552	397
	8 005	7 360
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:		
Текущи задължения	2 512	1 855
	2 512	1 855
Общо	10 517	9 215

19. Акционерен капитал

Към 31 декември 2021 г. акционерният капитал се запазва без изменение спрямо края на предходния отчетен период. Броят емитирани обикновени акции е 8 503 000 с номинална стойност 1 лев, като възлизат на обща сума на акционерния капитал 8 503 хил. лв. към 31 декември 2021 г. Мажоритарен собственик на Групата е Мениджмънт Файненшъл Груп АД с 88.42%, а останалите акции се притежават от физически лица.

20. Резерви

20.1. Законови резерви

Законовите резерви са сформирани от разпределение на печалбата на Дружеството-майка в Законово резерв, съгласно изискванията на Търговския закон. През отчетната година, завършваща на 31 декември

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

2021г., размера на законовите резерви на Дружеството-майка не са променяни спрямо предходна година и възлизат на 15 910 хил. лв. Началното салдо на Законския резерв към 01.01.2020г. е преизчислено в резултат на корекция на грешки от предходни периоди за сумата от 881 хил. лв., които са отразени в неразмразената печалба на Групата.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Салдо към 1 януари	15 910	15 910
Разпределение на печалбата за резерви	-	-
Салдо към 31 декември	15 910	15 910

20.2. Резерв от превалутиране

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Салдо към 1 януари	(758)	(703)
Курсови разлики от превалутиране на чуждестранни дейности	(397)	(55)
Салдо към 31 декември	(1 155)	(758)

21. Неразмразена печалба

	<u>31 декември 2021</u>	<u>31 декември 2020</u>
Неразмразена печалба от предходни периоди	119 684	115 628
Текуща печалба	24 243	4 056
	143 927	119 684

22. Промени в пасивите, възникващи от финансови дейности

	<u>01.01.2021</u>	<u>Парични потоци от финансова дейност</u>	<u>Промени с непаричен характер</u>	<u>31.12.2021</u>
Получени заеми	29 495	13 218	3 424	46 137
Лизингови задължения	6 621	(361)	(138)	6 122
	36 116	12 857	3 286	52 259

	<u>01.01.2020</u>	<u>Парични потоци от финансова дейност</u>	<u>Промени с непаричен характер</u>	<u>31.12.2020</u>
Получени заеми	32 735	(3 573)	333	29 495
Лизингови задължения	7 576	(955)	-	6 621
	40 311	(4 528)	333	36 116

23. Дъщерни предприятия

През 2017 г. "Изи Асет Мениджмънт" АД придоби дяловете на местното подразделение на британската група за небанково потребителско кредитиране International Personal Finance (IPF) – "Провидент Файненшъл България" ООД, като впоследствие промени фирмата му на Файненшъл България ЕООД. Групата притежава 100% от Дъщерно Дружество, като стойността на регистрирания капитал, към момента

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

на придобиване е 51 млн. лв. Регистрирано е в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република България. През 2019 година се предприеха действия за реструктуриране на капитала на Дъщерното Дружество и той беше намален до 1,500 хил. лв. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

Групата притежава 100% (99.999938%) от СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД, Румъния (“Дъщерно Дружество”). Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с румънското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции, с общ брой акции - 459 800 бр. и капитал в размер на 861 хил. лв. (еквивалентни на 440 хил. евро). Валутата, в която е регистриран капитала на Дъщерното Дружество е румънски леи. През 2018 година е взето решение за увеличаване на капитала до 4,303 хил.лв., еквивалентни на 2,200 хил. евро (10,261 хил. леи). В отчетната 2019 година капитала на румънското дружество достига 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи). Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

Групата притежава 100% от Ай Кредит СП.З.О.О., Полша (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с полското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 2 хил. лв. (еквивалентни на 5 хил. злоти) към дата на учредяване. През 2016 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 200 хил.злоти. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

Групата притежава 87.10% от Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД (“Дъщерно Дружество“), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България. Стойността на капитала при регистрацията е 1,000 хил. лв. Дейността на Дъщерното Дружество е свързана с изпълнение на платежни операции, издаване на платежни инструменти и/или приемане на плащания с платежни инструменти. През 2018 година е взето решение за увеличаване на регистрирания капитал на 3,000 хил. лв., през 2019 година капитала е увеличен на 5,000 хил. лв., през 2020 година е увеличен на 7,000 хил. лв., а през 2021 година достигна 10,500 хил. лв. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

През 2019 година Групата закупи от „Аксес Файнанс“ ООД 100% от дяловете на Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република Северна Македония и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. През 2021 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество се увеличи и достигна 500 хил. евро. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

През 2020 година Групата закупи 100% от дяловете на Изи Асет Сървисиз ЕООД (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2008-ма година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България и предмета му на действие е управление на активи. Стойността на дяловете при покупката е 5 хил. лв., като с непарична вноска (капитализиране на отпуснат заем) капиталът достига до 13,405 хил. лв. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

Групата притежава 100% от Изи Кредит ЛЛК, Украйна (“Дъщерно дружество”). Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие с украинското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на първоначално регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 6,922 украински гривни, които към датата на регистрация на капитала са били еквивалентни на 800 хил. евро или 1,565 хил. лв. През 2015 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 102,460 хил. украински гривни, еквивалентни на 4,581 хил. евро или 8,960 хил.лв. към датата на увеличение на капитала. През 2016 г. капитала достига еквивалента на 13,797 хил. лв., а през 2020 г. еквивалента на 1,970 хил. лв. Групата консолидира своята инвестиция в предприятието.

Групата притежава 98% от А.Д.П.К Изи Индивидуъл Солшошънс Ф.Д.М.Д., Мексико („Дъщерно

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Дружество“), учредено на 29.07.2019 г. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Мексико. Стойността на регистрирания капитал е 402 хил. мексиканси песос (еквивалентни на 37 хил. лв) към дата на учредяване. През 2021 година Групата не е осъществявала търговска дейност. Дъщерното дружество не е включено в консолидирания финансов отчет на Групата към и за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. поради това, че то е несъществуващо за финансовото състояние, финансови резултати и за паричните потоци на Групата за годината, завършваща на тази дата. Решението за консолидация на Дъщерното дружество се преразглежда към всяка отчетна дата.

Групата притежава 98% от Изи Асет Мениджмънт Азия Микрофинанс, Мианмар (“Дъщерно Дружество“), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република Съюз Мианмар. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 200 хил. долара, еквивалентни на 345 хил. лв. към датата на учредяването. От 2019 година не осъществява търговска дейност и е пристъпено към неговата ликвидация. Дъщерното дружество не е включено в консолидирания финансов отчет на Групата към и за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. поради това, че то е несъществуващо за финансовото състояние, финансови резултати и за паричните потоци на Групата за годината, завършваща на тази дата. Решението за консолидация на Дъщерното дружество се преразглежда към всяка отчетна дата.

През 2021 година Изи Асет Мениджмънт АД стъпи на албанския пазар с дъщерното си дружество Изи Асет Мениджмънт ШПК. Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Албания. Стойността на регистрирания капитал е 15,492 хил. албански леки (еквивалентни на 250 хил. лв.) и е 100% собственост на Групата. Дъщерното дружество не е включено в консолидирания финансов отчет на Групата към и за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. поради това, че то е несъществуващо за финансовото състояние, финансови резултати и за паричните потоци на Групата за годината, завършваща на тази дата. Решението за консолидация на Дъщерното дружество се преразглежда към всяка отчетна дата.

През 2021 година беше учредено Изи Асет Мениджмънт д.о.о., Хърватия (“Дъщерно Дружество“), регистрирано в съответствие със законодателството на Хърватия. Дъщерното Дружество ще извършва дейността си с местен партньор, като притежава 50% от регистрирания капитал еквивалентни на 46 хил. лв. Дъщерното дружество не е включено в консолидирания финансов отчет на Групата към и за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. поради това, че то е несъществуващо за финансовото състояние, финансови резултати и за паричните потоци на Групата за годината, завършваща на тази дата. Решението за консолидация на Дъщерното дружество се преразглежда към всяка отчетна дата.

Инвестициите в неконсолидирани дъщерни предприятия се представят в „Други активи“ в консолидирания отчет за финансовото състояние.

23.1. Неконтролиращо участие

	2021	2020
Салдо към 1 януари	276	151
Загуба за годината	(154)	(178)
Друг всеобхватен доход за годината	(5)	(89)
Емисия на капитал	355	392
Салдо към 31 декември	472	276

24. Управление на финансовия риск

Естеството на дейността на Групата изисква поемане и професионално управление на известни финансови рискове, което включва тяхното идентифициране, измерване и управление. Групата прави регулярен преглед на своите политики и системи за управление на риска, за да отрази измененията в пазарите, продуктите и/или пазарните практики.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Целта на Групата е да постигне подходящ баланс между поетите рискове и получаваната възвръщаемост, както и да минимизира потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовите резултати. В този контекст рискът се дефинира като вероятността за претърпяване на загуби или пропуснати ползи, дължащи се на вътрешни или външни за организацията фактори. Управлението на риска се извършва в рамките на правила и процедури, одобрени от Ръководството. Групата идентифицира, оценява и управлява финансовите рискове в тясно взаимодействие с оперативните звена. Ръководството задава принципите за цялостен контрол и управление на риска, както и писмени политики, относно специфични за Групата области. Рисковете, които възникват във връзка с финансови инструменти, на които е изложено Групата, включват кредитен риск, ликвиден риск, пазарен риск и оперативен риск, оповестени по-долу.

А. Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с понасянето на финансови загуби поради неизпълнение на задълженията на клиентите, доставчиците, кредиторите на Групата. Кредитният риск е свързан преди всичко с услугите по гаранции, предоставени на клиенти на Групата.

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

Оценката на кредитния риск за портфейла от микро-кредити се прави на портфейлна база и изисква извършването на допълнителни изчисления на вероятността за неплащане на падежа, както и свързаните с това проценти на загуби, корелационни зависимости в портфейла от активи и др.

За своите вътрешни нужди Групата използва собствени модели за измерване и анализ на кредитния риск. Тези модели се подлагат на периодичен преглед и съпоставка на поведението им в сравнение с реалните величини, и се извършват корекции в базовите променливи, за да се оптимизира ефективността на модела. Тези процедури за измерване на кредитния риск са част от рутинната оперативна дейност на Групата.

Ключовите входящи данни, използвани за измерване на очакваната кредитна загуба (ОКЗ) са:

- Вероятност от неизпълнение (PD);
- Загуба при неизпълнение (LGD); и
- Експозиция при неизпълнение (EAD).

Тези данни обикновено се получават от вътрешно разработени статистически модели и други исторически данни и се коригират така, че да отразяват вероятно претеглена прогнозна информация.

Вероятността от неизпълнение (PD) е прогноза за вероятността от неизпълнение за определен времеви диапазон. Оценява се към даден момент. Изчислението се основава на статистически рейтингови модели и се оценява с помощта на рейтингови инструменти, пригодени за различните категории контрагенти и експозиции. Тези статистически модели се основават на вътрешни данни, включващи количествени и качествени фактори. Прогнозните стойности се изчисляват, като се вземат предвид договорените срокове на експозициите и прогнозните проценти на предплащания. Оценката се основава на текущите условия, коригирани така че да отчитат бъдещите условия, които ще окажат влияние върху вероятността от неизпълнение.

Вероятността от неизпълнение е комбинация от оценка при кандидатстване и оценка на поведението. Счита се, че клиент е в неизпълнение когато той не е изпълнил задълженията си повече от 90 дни или поне една от неговите експозиции е реструктурирана. По време на редовния процес по оценка на кредитния риск когато е идентифициран клиент, който продължително плаща със забава, същият може да предизвика събитие по неизпълнение, дори и ако предходните два критерия са изпълнени (вероятност за неплащане или събитие, водещо до вероятност за неплащане).

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Обезценката е базирана на вероятност от неизпълнение за 12 месеца когато клиентът не е в неизпълнение и няма значително увеличение на кредитния риск. Значителното увеличение се оценява на база количествени и качествени критерии. Когато един от критериите за значително увеличение на кредитния риск е наличен, съответната експозиция се обезценява с вероятност от неизпълнение за целия срок. Вероятност от неизпълнение за целия срок е свързана с оставащия падеж на заема и събития по неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент.

Загуба при неизпълнение (LGD) е прогноза за загубата, произтичаща от неизпълнението и се посочва като процент от експозицията. Тя се основава на разликата между дължимите договорни парични потоци и тези, които Групата очаква да получи. Моделите за изчисляване на LGD за необезпечени активи отчита времето на оздравяване (плащания от клиента или плащания чрез цесия). Загубата при неизпълнение варира в широки граници, в зависимост от характеристиките на отсрещната страна, вида и структурните особености на кредита, наличието на обезпечения или кредитна подкрепа на дъжжника.

Експозицията при неизпълнение (EAD) е прогноза за експозицията към бъдеща дата на неизпълнение, като се вземат предвид очакваните промени в експозицията след отчетната дата, включително плащанията. Измерването на експозицията при неизпълнение и на загубата в случай на неизпълнение се извършва на портфейлна основа за основния пул от микро-кредити.

A.2. Политика за управление на кредитния риск

Групата управлява кредитния риск като поставя лимити, свързани с един клиент, офис и други категории на портфейлна диверсификация. Излагането на кредитен риск се управлява чрез регулярен възрастов анализ на вземанията за такси по предоставени гаранции, променяйки критериите, изискванията и процедурите за одобрение на лимитите при ценообразуването и на самото гарантиране по подходящ за ситуацията начин.

A.3. Максимална експозиция на кредитен риск

За притежаваните от Групата финансови активи, максималната експозицията на кредитен риск е представена най-добре от тяхната балансова стойност, както следва:

	<i>Максимална експозиция</i>	
	31 декември 2021	31 декември 2020
Пари и парични еквиваленти	8 900	7 961
Предоставени микрокредити	132 863	83 185
Предоставени индивидуално значими кредити	83 907	68 031
Други активи	13 667	21 974
	239 337	181 151

A.4. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени микрокредити на физически лица

Таблиците по-долу анализират кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени микрокредити на физически лица:

Вземания бруто Към 31 декември 2021 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Редовни	8 185	-	16	8 201
Просрочени до 30 дни	40 106	907	8	41 021
Просрочени 31 - 90 дни	-	13 160	15 683	28 843
Просрочени над 90 дни	-	21	124 290	124 311
Общо	48 291	14 088	139 997	202 376

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Към 31 декември 2021 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Вземания бруто	48 291	14 088	139 997	202 376
Обезценка	(1 853)	(5 936)	(61 724)	(69 513)
Вземания, нето	46 438	8 152	78 273	132 863

Вземания бруто 2021 година	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2021 г.	32 369	9 056	95 578	137 003
Трансфер към фаза 1	(5 488)	(67)	(103)	(5 658)
Трансфер към фаза 2	(227)	(3 215)	(22)	(3 464)
Трансфер към фаза 3	(724)	(105)	25 443	24 614
Придобити финансови активи	46 467	13 995	49 226	109 688
Уредени вземания	(24 106)	(5 576)	(30 125)	(59 807)
Салдо към 31 декември 2021 г.	48 291	14 088	139 997	202 376

Обезценка на вземанията 2021 година	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2021 г.	(681)	(3 006)	(50 131)	(53 818)
Трансфер към фаза 1	117	-	8	125
Трансфер към фаза 2	-	1 284	1	1 285
Трансфер към фаза 3	-	-	(37 692)	(37 692)
Придобити финансови активи	(3 503)	(7 240)	(26 958)	(37 701)
Уредени вземания	2 214	3 026	53 048	58 288
Салдо към 31 декември 2021 г.	(1 853)	(5 936)	(61 724)	(69 513)

А.5. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени индивидуално значими кредити

Таблиците по-долу анализират кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица:

Вземания бруто	31 декември 2021	31 декември 2020
Редовни	87 196	68 780
Просрочени до 30 дни	-	-
Просрочени 31 - 90 дни	-	-
Просрочени над 90 дни	-	-
Общо	87 196	68 780

	31 декември 2021	31 декември 2020
Вземания бруто	87 196	68 780
Обезценка	(3 289)	(749)
Вземания, нето	83 907	68 031

Б. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с невъзможност за изпълнение на задълженията на Групата, когато те станат изискуеми. Нетните изходящи парични потоци биха довели до намаляване на наличните парични ресурси.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

При определени обстоятелства, липсата на ликвидност може да доведе до продажби на активи или потенциална невъзможност за изпълнение на кредитни ангажименти. Рискът Групата да не бъде в състояние да изпълни своите парични задължения е присъщ на дейността и може да бъде причинен от широк спектър от институционално-специфични и пазарни събития като дейности по сливания и придобивания, системни шокове и природни бедствия и др.

Б.1. Политика за управление на ликвидния риск

Управлението на ликвидността на Групата включва мониторинг на бъдещите парични потоци. Това включва поддържане на високоликвидни активи; наблюдение на съотношенията за ликвидност от отчета за финансовото състояние; управление на концентрацията и падежната структура на задълженията и др. Извършва се анализ на договорените падежи на финансовите задължения и финансовите активи.

Групата притежава диверсифициран портфейл от парични средства и висококачествени, високоликвидни активи за посрещане на текущите си задължения.

Б.2. Анализ на падежа на финансовите пасиви

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

<u>Към 31 декември 2021 г.</u>	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 - 12 месеца	1 - 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	46 137	-	-	36 177	17 551	-	53 728
Лизингови задължения	6 122	14	28	128	6 315	-	6 485
Търговски задължения	9 233	9 233	-	-	-	-	9 233
	61 492	9 247	28	36 305	23 866	-	69 446

<u>Към 31 декември 2020 г.</u>	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 - 12 месеца	1 - 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	29 495	-	-	21 907	13 802	-	35 709
Лизингови задължения	6 621	347	695	3 126	2 806	-	6 974
Търговски задължения	3 300	3 300	-	-	-	-	3 300
	39 416	3 647	695	25 033	16 608	-	45 983

В. Пазарен риск

Групата е изложена на пазарен риск, който представлява вероятността справедливата стойност или паричните потоци, свързани с финансовите инструменти да варират поради промени в пазарните цени. Пазарните рискове произтичат основно от позиции в лихвени, валутни и капиталови продукти, които са изложени на общи и специфични пазарни движения и промени в равнището на динамиката на пазарните курсове или цени. Поради спецификата на финансовите инструменти на Групата, същата е изложена преимуществено на лихвен риск.

В.1 Лихвен риск

Лихвеният риск, свързан с паричните потоци, може да се прояви при промени в пазарните лихвени нива, влияещи върху бъдещи парични потоци от финансови инструменти. Възможен лихвен риск, свързан със справедливата стойност, е този при промяна стойността на даден финансов инструмент поради изменение в пазарните лихвени проценти.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Групата е изложена и на двата риска – свързан със справедлива стойност и свързан с паричния поток. Лихвените маржове могат да се увеличат в резултат на тези промени, което от своя страна би ограничило евентуалните загуби за Групата, породени от промените на пазарните лихвени проценти. Търговските и други вземания / задължения не са лихвоносни.

В.2 Валутен риск

Колебанията във валутните курсове оказват влияние върху финансовото състояние и паричните потоци на Групата.

Г. Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от загуби поради отказ на системи, човешки грешки, измами или външни събития. Когато изградените контролни системи и дейности не предотвратят подобни събития, оперативните рискове могат да навредят на репутацията, да имат правни или регулаторни последици или да доведат до финансови загуби за Групата. Групата не очаква да елиминира всички оперативни рискове, но се стреми да управлява тези рискове чрез изграждане на добра контролна среда, както и чрез мониторинг и управление на потенциалните рискове. Мерките за контрол включват ефективно разделяне на задълженията, дефиниране на права за достъп, оторизация на транзакциите, и съгласуване на информацията от различни източници, обучение и оценка на персонала и други видове контрол.

Д. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви

За финансови инструменти, които се търгуват на активни пазари, определянето на справедливата стойност е базирано на пазарни цени или оферти за цени на дилъри. Финансов инструмент се смята за търгуван на активен пазар ако котираният цени са регулярно на разположение от страна на борса, дилър, брокер, дружество от съответната индустрия или регулаторна агенция и тези цени представляват актуални и редовно извършващи се на пазара сделки. Ако горепосочените критерии не бъдат изпълнени, пазарът се счита за неактивен.

За всички други финансови инструменти, справедливата стойност се определя като се използват модели за оценяване. Справедливите стойности на кредитите и вземанията, както и задълженията към трети лица, се определят чрез използване на модел за текуща стойност на базата на договорени парични потоци, като се взема предвид качеството на кредита, ликвидността и разходите; справедливата им стойност не се различава съществено от нетната им балансова стойност. Справедливите стойности на условните пасиви и неотменимите задължения по заеми съответстват на техните балансови стойности.

За финансови активи и финансови пасиви, които имат краткосрочен падеж (по-малко от три месеца) се приема, че балансовата стойност е близка до тяхната справедлива стойност. Това допускане също така се прилага по отношение на депозити до поискване и безсрочни спестовни влогове.

МСФО 7 “Финансови инструменти: Оповестяване” изисква пояснителните приложения към финансовия отчет да съдържат информация за определянето на справедливата стойност в съответствие с МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. МСФО 13 дефинира йерархия на техниките за оценка, в зависимост от това доколко входящите данни в моделите могат да бъдат наблюдавани или не. Входните данни, които могат да бъдат наблюдавани включват пазарна информация, получена от външни източници на информация; входните данни, които не могат да бъдат наблюдавани включват допускания и преценки на Групата.

Тези два типа входяща информация дефинират следната йерархия на оценките на справедливата стойност:

- Ниво 1 – котировки от активни пазари за идентични финансови инструменти. Това включва листвани капиталови и дългови инструменти
- Ниво 2 – входящи данни различни от данните на ниво 1, които могат да бъдат наблюдавани директно или индиректно (т.е. могат да бъдат извлечени от пазарните цени).

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

- Ниво 3 – входящи данни, които не могат да бъдат наблюдавани и/или базирани на външна пазарна информация. В тази група са включени инструменти, чиито значителни компоненти не могат да бъдат наблюдавани.

Посочената по-горе йерархия на методите за оценка изисква използването на пазарна информация винаги, когато е възможно. При извършването на оценките Групата взема предвид съответните възможни за наблюдение пазарни цени в случаите, в които това е възможно.

Справедлива стойност на финансовите инструменти:

	<i>Към 31 декември 2021 г.</i>		<i>Към 31 декември 2020 г.</i>	
	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>
Финансови активи				
Пари и парични еквиваленти	8 900	8 900	7 961	7 961
Предоставени микрокредити	132 863	132 863	83 185	83 185
Предоставени индивидуално значими кредити	83 907	83 907	68 031	68 031
Други активи	13 667	13 667	21 974	21 974
Общо финансови активи	239 337	239 337	181 151	181 151
Финансови пасиви				
Получени заеми	46 137	46 137	29 495	29 495
Лизингови задължения	6 122	6 122	6 621	6 621
Търговски задължения	9 233	9 233	3 300	3 300
Общо финансови пасиви	61 492	61 492	39 416	39 416

Следната таблица предоставя информация за финансовите инструменти, за които се изисква оповестяване на справедлива стойност в съответствие с МСФО 7, разпределени според използваните оценъчни методи към 31 декември 2021:

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
Финансови активи				
Пари и парични еквиваленти	8 900	-	-	8 900
Предоставени микрокредити	-	-	132 863	132 863
Предоставени индивидуално значими кредити	-	-	83 907	83 907
Други активи	-	-	13 667	13 667
Финансови пасиви				
Получени заеми	-	-	46 137	46 137
Лизингови задължения	-	-	6 122	6 122
Търговски задължения	-	-	9 233	9 233

Е. 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 периода не е имало промени в подхода на управление на капитала.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

Коефициентът на задлъжнялост на Групата към 31 декември 2021г. и 31 декември 2020г. е както следва:

	31 декември 2021	31 декември 2020
Общо дългов капитал	84 143	50 906
Намален с: Пари и парични еквиваленти	(8 900)	(7 961)
Нетен дългов капитал	75 243	42 945
Общо собствен капитал, принадлежащ на групата	167 657	143 615
Общо капитал, принадлежащ на групата	242 900	186 560
Коефициент на задлъжнялост	0.50	0.35

Собственият капитал на Групата се състои от регистриран капитал, резерви и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Групата са оповестени в Бележки 19-21.

Ж. Влияние на пандемията от коронавирус COVID-19 върху дейността на Групата

Ръководството е анализирано влиянието на разпространението на COVID-19 през отчетния период по отношение на дейността на Групата и не е идентифицирало осезаеми ефекти или рискове. Не е налице пряка зависимост между извършваната от страна на Групата дейност и разпространението на COVID-19.

25. Сделки между свързани лица

Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения, или са поставени под съвместен контрол от страна на трето лице.

25.1. Състав на свързаните лица

В допълнение на оповестения в бележка 19 мажоритарен собственик и оповестените в бележка 23 неконсолидирани дъщерни предприятия, свързани лица на Групата са и:

Наименование	Вид свързаност
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Дружество майка
Финтрейд Файнанс АД	Дружество под общ контрол
Иуво Груп ОЮ	Дружество под общ контрол
Вива Кредит ООД	Дружество под общ контрол
Сийуайнс АД	Дружество под общ контрол
Сийуайнс Логистикс ЕООД	Дружество под общ контрол
Аксес Файнанс ООД	Дружество под общ контрол
Експрес Пей ООД	Дружество под общ контрол
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Дружество под общ контрол
AXI Finance IFN S.A.	Дружество под общ контрол
Хирон Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	Дружество под общ контрол
Домения Финанс ЕООД	Дружество под общ контрол
Ейприл Файнанс ЕАД	Дружество под общ контрол
МФГ Инвестмънтс ЕООД	Дружество под общ контрол

Доколкото не е указано друго, сделките със свързани лица не са осъществявани при специални условия.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

25.2. Търговски сделки със свързаните лица (сумите са без ДДС)

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	2021	2020
Продажби			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Лихва по заем	1 499	1 443
Финтрейд Файнанс АД	Лихва по заем	184	185
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Лихва по заем	800	331
МФГ Инвестмънтс ЕООД	Лихва по заем	9	9
Аксес Файнанс ООД	Лихва по заем	1 153	852
AXI Finance IFN S.A.	Лихва по заем	36	36
Иуво Груп ОЮ	Лихва по заем	17	-
Ейприл Файнанс ЕАД	Лихва по заем	101	-
Експрес Пей ООД	Лихва по заем	33	33
Домения Финанс ЕООД	Лихва по заем	19	19
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	Лихва по заем	6	-
Вива Кредит ООД	Предоставени услуги	1	4
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Предоставени услуги	14	20
Аксес Файнанс ООД	Предоставени услуги	1 876	1 437
AXI Finance IFN S.A.	Предоставени услуги	616	390
Access Finance SL	Предоставени услуги	99	-
Ейприл Сървисиз ООД	Предоставени услуги	382	-
Финтрейд Файнанс АД	Предоставени услуги	4	-
		6 849	4 759

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	2021	2020
Покупки			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Лихва по заем	(5)	-
Финтрейд Файнанс АД	Лихва по заем	(51)	-
Иуво Груп ОЮ	Получени услуги	(807)	(450)
Аксес Файнанс ООД	Получени услуги	(1 168)	(427)
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Получени услуги	(3 078)	(454)
		(5 109)	(1 331)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

25.3. Разчети със свързаните лица

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2021		
		Вземания, бруто	Обез- ценка	Вземания, нетно
Вземания				
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	40 785	-	40 785
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 066	-	2 066
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Заем	10 286	-	10 286
Аkses Файнанс ООД	Заем	14 981	-	14 981
AXI Finance IFN S.A.	Заем	487	-	487
Иуво Груп ОЮ	Заем	947	(200)	747
Ейприл Файнанс ЕАД	Заем	3 522	-	3 522
Експрес Пей ООД	Заем	544	(525)	19
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	1 904	-	1 904
Сийуайнс АД	Услуги	5	-	5
Agency for control of outstanding debts S.R.L -ACOD	Цесия	474	-	474
Аkses Файнанс ООД	Услуги	231	-	231
AXI Finance IFN S.A.	Услуги	599	-	599
Access Finance SL	Услуги	865	-	865
Ейприл Сървисиз ООД	Услуги	44	-	44
		77 740	(725)	77 015

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2020		
		Вземания, бруто	Обез- ценка	Вземания, нетно
Вземания				
Експрес Пей ООД	Заем	511	(467)	44
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 066	-	2 066
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Заем	8 355	-	8 355
Аkses Файнанс ООД	Заем	9 425	-	9 425
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	35 407	-	35 407
МФГ Инвестмънтс ЕООД	Заем	109	-	109
AXI Finance IFN S.A.	Заем	451	-	451
Аkses Файнанс ООД	Услуги	1 210	-	1 210
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	248	-	248
AXI Finance IFN S.A.	Услуги	214	-	214
Agency for control of outstanding debts S.R.L (ACOD	Цесия	482	-	482
Иуво Груп ОЮ	Услуги	249	-	249
		58 727	(467)	58 260

Ръководството е анализирано влиянието на военният конфликт между Русия и Украйна, започнал след датата на финансовия отчет, по отношение на вземанията от свързани лица и е преценило, че нетната стойност на вземането по предоставен заем от Иззи Кредит ЛЛК, Украйна, за което през 2021 година е била начислена загуба от обезценка в размер на 77%, е разумно приближение на справедливата му стойност, поради което не е необходимо да бъде допълнително обезценявано.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2021

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

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид разчет</i>	31 декември 2021	31 декември 2020
Задължения			
Финтрейд Файнанс АД	Заем	1 023	-
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	2 059	-
Иуво Груп ОЮ	Заем	9 639	8 693
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Услуги	186	499
Вива Кредит ООД	Услуги	9	-
Аксес Файнанс ООД	Услуги	5 917	3 292
Сийуайнс АД	Услуги	24	-
Иуво Груп ОЮ	Услуги	100	35
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	2 522	446
АХІ Finance IFN S.A.	Услуги	119	52
Ейприл Сървисиз ООД	Услуги	81	-
Експрес Пей ООД	Услуги	5	-
		21 684	13 017

Възнагражденията на ключовите ръководни служители на Групата за 2021 г. възлизат на 2 478 хил. лв.

Сумата на неиздължените заеми, дадени на ръководния персонал към 31 декември 2021 г., е в размер на 13 хил. лв. (към 31 декември 2020 г. – 18 хил. лв).

Неуредените салда в края на годината не са обезпечени. Не са предоставени или получени гаранции за вземания или плащания на свързани лица.

26. Условни задължения

Дружеството майка и дъщерните дружества в Групата на Изи Асет Мениджмънт АД са страна (ответник и ищец) по съдебни спорове, свързани с търговски дела. Ръководството на Групата, заедно с юридическия съветник е извършило анализ на състоянието по съдебните спорове и е преценило, че не са налице съществени рискове, които да не са оповестени в настоящия консолидиран финансов отчети към 31 декември 2021 година.

27. Събития, настъпили след датата на отчета за финансово състояние

Влияние на военния конфликт между Русия и Украйна върху дейността на Групата

След струпването на руски военни сили на границата между Русия и Украйна в края на 2021 г., конфликтът се задълбочи значително и Русия започна пълномащабна инвазия в Украйна на 24 февруари 2022 г. Голяма част от международната общност осъди Русия за нейните действия, обвинявайки я в нарушаване на международното право и на украинския суверенитет. Много държави въведоха икономически санкции срещу Русия, руски физически лица или компании.

Ръководството е анализирано влиянието на военния конфликт по отношение на дейността на Групата и е идентифицирало рискове, които са оповестени по-подробно в бележка 25.

28. Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният годишен финансов отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърдена за издаване от Съвета на директорите на Дружеството-майка на 12.09.2022 г.