



# ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

Доклад за дейността

Нефинансова декларация

Доклад на независимия одитор

Индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2023

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД  
СЪДЪРЖАНИЕ  
31 ДЕКЕМВРИ 2023

---

	Стр.
Доклад за дейността	3-15
Нефинансова декларация	16-17
Доклад на независимия одитор	i
Индивидуален отчет за всеобхватния доход	18
Индивидуален отчет за финансовото състояние	19
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	20
Индивидуален отчет за паричните потоци	21
Приложения към индивидуалния финансов отчет	22-69

## **ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

Настоящият доклад за дейността на „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, е изготвен в съответствие с разпоредбите на глава седма от закона за счетоводството и изискванията на търговския закон.

Ръководството представя своя годишен доклад и индивидуален финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2023, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейският съюз („МСФО, приети от ЕС“). Този финансов 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. Дружеството се представлява заедно и поотделно от Галин Тодоров Тодоров и Ангел Василев Маджиров – Изпълнителни директори.

Към 31.12.2023 г. „Изи Асет Мениджмънт“ АД се управлява от Съвет на директорите, с мандат до 01.10.2025 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

- Галин Тодоров Тодоров;
- Ангел Василев Маджиров
- Ивелина Цанкова Кавурска;
- Неделчо Йорданов Спасов;
- Станимир Светославов Василев.

Възнагражденията на ключовите ръководни служители за 2023 г. са оповестени в бележка 26.3. Разчети със свързани лица.

**Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.**

**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. Участва в управлението на:

1. Мениджмънт Файненшъл Груп АД – Член на СД;
2. София Фин Инвест Прайвът Лимитед – Изпълнителен директор и член на СД;
3. Easy Asset Management DOO Beograd. – Изпълнителен директор.

**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) и 11235 LTD (едноличен собственик на капитала). Участва в управлението на:

1. 11235 ООД – Изпълнителен директор;
2. 11235 LTD – Изпълнителен директор;
3. MFG Micro-credit Ghana Limited – Изпълнителен директор;

## ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2023

---

4. EASY INDIVIDUAL SOLUTIONS, SA de CV, SOFOM ENR – Изпълнителен директор и член на СД;
5. Ейприл Сървисиз ООД – Изпълнителен директор;
6. Access Asset Management, SA de CV – Изпълнителен директор;
7. МЕНИДЖМЪНТ ФАЙНЕНШЪЛ ГРУП АД – Член на СД;
8. Хирон Мениджмънт АД – Член на СД;
9. Agency for control of outstanding debts S.R.L – Член на СД;
10. Ейприл Файнанс ЕАД – Член на СД.

**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, „Хирон Мениджмънт“ АД; „Ню Пей“ АД; „Сетап Сървисиз“ АД – в ликвидация. Участва в управлението на:

1. Ликуид Дриймс ООД – Изпълнителен директор;
2. Хирон Мениджмънт АД – Изпълнителен директор и член на СД;
3. МФГ Партнърс ЕООД – Изпълнителен директор;
4. МФГ Инвест АД – Изпълнителен директор и член на СД;
5. Miafora Limited – Изпълнителен директор и член на СД;
6. Ню Пей АД – Изпълнителен директор и член на СД;
7. MFG Digital Limited – Изпълнителен директор и член на СД;
8. СИЙУАЙНС АД – Член на СД;
9. EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A – Член на СД;
10. ФОНДАЦИЯ „МФГ Фондация“ – Член на СД;
11. Ейприл Файнанс ЕАД – Член на СД;
12. Access Finance Inc. – Член на СД.

**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, „Хирон Мениджмънт“ АД; „Ню Пей“ АД; „Сетап Сървисиз“ АД – в ликвидация. Участва в управлението на:

1. Ликуид Дриймс ООД – Изпълнителен директор;
2. Хирон Мениджмънт АД – Изпълнителен директор и член на СД;
3. EASY INDIVIDUAL SOLUTIONS, SA de CV, SOFOM ENR – Изпълнителен директор и член на СД;
4. МФГ Инвест АД – Изпълнителен директор и член на СД;
5. Doorstep Consulting Services, SA de CV – Изпълнителен директор и член на СД;
6. MFG Digital Limited – Изпълнителен директор и член на СД;
7. СИЙУАЙНС АД – Член на СД;
8. Финтрейд Файнанс АД – Член на СД;
9. EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A – Член на СД;
10. Проспект Капитал ЕАД – Член на СД;
11. Сийуайнс Спирит АД – Член на СД;
12. Agency for control of outstanding debts S.R.L – Член на СД;
13. Ейприл Файнанс ЕАД – Член на СД;
14. Ню Пей АД – Член на СД;
15. Access Finance Inc. – Член на СД.

#### Дъщерни дружества

Дружеството 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. Към 31.12.2023 г. капиталът е в размер на 14,970 хил. лв.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

Дружеството 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. Към 31.12.2023 г. капитала на румънското дружество е 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

Дружеството 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. През 2023 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 1 000 хил.злоти.

Дружеството притежава 99.60% 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. Към 31.12.2023 г. регистрирания капитал е в размер на 14,900 хил. лв.

Дружеството 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 дружеството 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. Дружеството 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 Дружеството 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 2023 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество се увеличи и достигна 800 хил. евро.

Дружеството 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 2023 година дружеството не е осъществявало търговска дейност.

През 2020 година Дружеството 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

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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 Дружеството.

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.

През 2022 година „Изи Асет Мениджмънт“ АД стъпи на испанския пазар с дъщерното си дружество Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ. Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Испания. Стойността на регистрирания капитал е 3 хил. евро (еквивалентни на 6 хил. лв.) и е 100% собственост на Дружеството.

### **Акционерна структура**

Към 31 декември 2023 г. капиталът на Дружеството е в размер на 8 503 000 лв. разпределен в 8 503 000 акции по 1 лв, както следва:

Акционери	Брой акции	Стойност на акция в лева	Обща стойност в лева	% от капитала
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	7 517 931	1,00	7 517 931	88,42 %
Ангел Василев Маджиров	34 012	1,00	34 012	0,40 %
Галин Тодоров Тодоров	17 006	1,00	17 006	0,20 %
Ивелина Цанкова Кавурска	8 503	1,00	8 503	0,10 %
Благой Петров Козарев	420 898	1,00	420 898	4,95 %
Димитър Василев Райчев	420 898	1,00	420 898	4,95 %
Мирослав Иванов Ангелов	17 006	1,00	17 006	0,20 %
Апостол Устиянов Мушмов	8 510	1,00	8 510	0,01 %
Петър Благовестов Дамянов	8 503	1,00	8 503	0,10 %
Здравко Антонов Якимов	8 503	1,00	8 503	0,10 %
Цветан Петков Кръстев	8 503	1,00	8 503	0,10 %
Христо Илиянов Митровски	5000	1,00	5000	0,06 %
Мария Ставрева Велкова	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Мартин Стайков Янев	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Правда Георгиева Баремова	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Гергана Милкова Димитрова	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Благовест Йорданов Витанов	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Радостин Юрийев Богданов	4 252	1,00	4 252	0,05 %
Васил Кирилов Киров	438	1,00	438	0,01 %
Николина Тодорова Станчева	349	1,00	349	0,00 %
Васил Христов Николов	284	1,00	284	0,00 %
Иван Стоянов Терзийски	271	1,00	271	0,00 %
Ангелина Михова Терзиева	238	1,00	238	0,00 %
Владимир Тодоров Инчовски	167	1,00	167	0,00 %
Еленка Стефанова Чучуранова	159	1,00	159	0,00 %
Георги Огнянов Митов	157	1,00	157	0,00 %
Йордан Пенев Георгиев	152	1,00	152	0,00 %
Общо капитал	8 503 000	1,00	8 503 000	100 %

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията. Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. и не притежава такива. Дружеството може да закупува обратно свои акции при условия и ред, предвидени в закон.

### **ОБЩ ПРЕГЛЕД**

„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 близо 200 офиса в страната.

Към 31 декември 2023 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 1 559 човека.

През финансовата 2023 година „Изи Асет Мениджмънт“ АД реализира печалба след данъчно облагане в размер на 20 131 хил. лв. Нетният доход от лихви, такси и неустойки, в размер на 102 573 хил. лв., е формиран от получени приходи от лихви и такси в размер на 106 260 хил. лв. и начислени разходи за лихви и такси в размер на 3 687 хил. лв.

На база своята провизионна политика, през 2023 г., Дружеството е начислило разходи за обезценка на финансови активи в размер на 1 741 хил. лв.

Оперативните разходи, свързани с издръжката на Дружеството, възлизат на 93 663 хил. лв., подробна разбивка може да се види в приложенията към ГФО.

Към 31.12.2023 г. общо активите на Дружеството са 266 134 хил. лв.

Вземанията по предоставени кредити са в размер на 221 919 хил. лв.

Към 31.12.2023 г. собственият капитал на „Изи Асет Мениджмънт“ АД възлиза на 181 256 хил. лв.

Ръководството на дружеството съблюдава текущо следните финансови показатели:

Коефициенти	2023 година	2022 година	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
<b>Рентабилност</b>				
На собствения капитал	0,12	0,15	-0,03	-23%
На активите	0,08	0,10	-0,02	-20%
На пасивите	0,25	0,29	-0,04	-15%
На приходите от продажби	0,20	0,25	-0,05	-19%
<b>Ликвидност</b>				
Обща ликвидност	1,43	2,15	-0,73	-34%
<b>Финансова автономност</b>				
Финансова автономност	0.68	0.67	0.01	1%
Задлъжнялост	0.32	0.33	-0.01	-3%

### **Развитие, резултати от дейността и състояние на дружеството през 2023 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 2023 година Изи Кредит продължава да

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

прави услугите си все по-достъпни и удобни за потребителя. Предоставя пари назаем в цялата страна с помощта на над 2 000 кредитни консултанта и близо 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 мобилното приложение на Изи Кредит. Партньорството с Western Union, което започна през 2019 година, позволява получаването и изпращането на пари бързо и лесно до/от всяка точка на Европа. Чрез едно от дъщерните дружества – „Файненшъл България“ ЕООД, Изи Кредит предлага на потребителите си осигуряване на гарант при отпускане на кредитите. Срещу определена такса и условия, гарантиращото дружество се ангажира да погаси задълженията към кредитиращото дружество. През месец юни 2023 година Изи Кредит започна успешно партньорство със ЗД „МФГ Инстинкт“ 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 18 години, групата на Изи Кредит е отпуснала над 3 млн. кредита в Европа. За изминалата 2023 г. са отпуснати близо 232 млн.лв. кредити на потребители (223 млн.лв. през 2022 г.) или ръст с 4.07%. Събраните суми за периода са близо 327 млн.лв. (319 млн.лв. през 2022 г.) или ръст с 2.63%. Брутният кредитен портфейл на дружеството към декември 2023 година е 94 млн. лв. или ръст с 4.77% спрямо предходната година.

**България – Динамика на портфейла (в хил. лв.)**

	2023 година	2022 година	Изменение %
<b>Портфейл:</b>			
<b>Отпуснати суми</b>	232 089	222 633	4.07%
<b>Събрани суми</b>	327 428	318 823	2.63%
<b>Вземания от клиенти:</b>			
<b>Общо</b>	93 563	89 103	4.77%
<i>от които редовни</i>	39 620	31 450	20.67%
<i>от 4 до 90 дни</i>	28 703	28 289	1.44%
<i>от 91 до 360 дни</i>	24 268	28 413	-17.08%
<i>с неопределен падеж (вкл.съдебни)</i>	972	951	2.06%
<b>Активни клиенти</b>	124 064	130 392	-5.10%
<b>Брой отпуснати кредити</b>	264 817	272 784	-3.01%

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 Дружеството са банкови и финансови институции, имащи достъп до евтин финансов ресурс, осигуряващ им предимство при ценообразуването на конкурентни продукти.

„Изи Асет Мениджмънт“ АД 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 Дружеството е разработило 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 особената дистрибуционна мрежа на Дружеството – над 200 регионални офиса и над 2 000 кредитни консултанта, 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.

	2023	2022
<i>Консултанти</i>	2 163	2 088
<i>Офиси</i>	198	226
<i>Кредити</i>	264 817	272 784

#### **Действащо предприятие**

Ръководството на „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД счита, че Дружеството е действащо и ще остане такова и няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

#### **Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви**

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 Дружеството.

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).
- 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 Дружеството взема предвид съответните възможни за наблюдение пазарни цени в случаите, в които това е възможно.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

Справедлива стойност на финансовите инструменти:

	Към 31 декември 2023 г.		Към 31 декември 2022 г. (коригирано)	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
<b>Финансови активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	2 283	2 283	2 621	2 621
Предоставени микрокредити на физически лица	92 381	92 381	78 386	78 386
Предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица	129 538	129 538	103 608	103 608
Други активи	3 774	3 774	26 631	26 631
<b>Общо финансови активи</b>	<b>227 976</b>	<b>227 976</b>	<b>211 246</b>	<b>211 246</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	45 582	45 582	26 891	26 891
Лизингови задължения	4 729	4 729	1 939	1 939
Търговски и други задължения	24 118	24 118	47 275	47 275
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>74 429</b>	<b>74 429</b>	<b>76 105</b>	<b>76 105</b>

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 2023:

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
<b>Финансови активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	2 283	-	-	2 283
Предоставени микрокредити на физически лица	-	-	92 381	92 381
Предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица	-	-	129 538	129 538
Други активи	-	-	3 774	3 774
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	-	-	45 582	45 582
Лизингови задължения	-	-	4 729	4 729
Търговски и други задължения	-	-	24 118	24 118

Основните рискове, пред които е изправено Дружеството са пазарен и оперативен риск.

- Пазарен риск

Дружеството е изложено 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 Дружеството, същото е изложено преимуществено на лихвен риск.

- ✓ 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.

Дружеството е изложено 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 Дружеството, породени от промените на пазарните лихвени проценти. Търговските и други вземания / задължения не са лихвоносни.

✓ Валутен риск

Колебанията във валутните курсове оказват влияние върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. В резултат на валутния борд, българският лев е фиксиран към еврото при съотношение на лева спрямо евро от 1.95583/EUR, което означава, че позиции в тази валута не водят до съществен валутен риск, освен ако съотношението не бъде променено в бъдеще.

• 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 Дружеството. Дружеството 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.

Дружеството се възползва от всички нови подходи, граничеши с изкуство, които допринасят за оптимизиране на баланса според бизнес целите. Инвестира във водещ като знания и резултатност екип от анализатори на големи данни (data scientists). Има изключителни софтуерни разработки по отношение оценката и мониторирането на риска.

Друг приоритет е свързан с възможността да се отговори на все по-взискателната законодателна рамка към процеси, касаещи прането на пари, клиентска идентификация, съхранение и опазване на клиентски данни и др. В тази посока на групово ниво (МФГ) бяха направени инвестиции в технологичен партньор и в уникално за пазара ни цялостно решение, което вече се ползва на различни пазари на Групата. Решението осигурява напълно дигитално пълна съвместимост на отбординга – проверки във всички санкционни списъци, негативна медия, специален скоринг, който е персонализиран за всеки продукт. Тази платформа осигурява и мониторинг на транзакциите. Разработени са уникални за България процеси за дълбока идентификация и идентификация на клиентите. Обученията по киберсигурност са част от онбординг процеса на всеки служител, наравно с обучението по GDPR и AML, като нови и нови форми на обучение по темите се въвеждат регулярно в организацията и се преминават на всяко едно фирмено ниво.

### **Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност**

Дружеството не е предприело действия в тази насока.

### **Наличие на клонове на предприятието**

Дружеството няма клонове в страната и в чужбина.

### **Управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала е да се поддържа силна капиталова база, която да осигури способността на Дружеството 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.

Коефициентът на задлъжнялост (съотношението между нетен дългов и общо капитал) към 31 декември 2023 и 31 декември 2022 е както следва:

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

	31 декември 2023	31 декември 2022 (коригирано)
Общо дългов капитал	84 878	84 250
Намален с Пари и парични еквиваленти	(2 283)	(2 621)
Нетен дългов капитал	82 595	81 629
Собствен капитал	181 256	163 265
<b>Общо капитал</b>	<b>263 851</b>	<b>244 894</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>0.31</b>	<b>0.33</b>

#### **Договори по чл.240б от Търговския закон, сключени през годината**

Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали през 2023 г. договори с „Изи Асет Мениджмънт“ АД, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

#### **Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон**

Дружеството не е придобивало и не притежава собствени акции.

#### **Управление на човешкия капитал**

Един от основните приоритети на Дружеството е непрекъснатото усъвършаване, обучение и развитие на служителите. Посоките, в които работим са:

- Повишаване на техническите умения и
- Успешното създаване, управление и участие в екипна работа

Годишните бюджети на Дружеството включват задължително финансиране за развитие на техническите и меките умения на всички служители на всяко ниво в организацията. Постоянно се надгражда със съдържание вътрешната обучителна система, за да отговоря на специфичните и нарастващи нужди, както за вътрешни обучения на различни теми като киберсигурност и обработка на лични данни, така и за придобиването на нови знания и умения и надграждането на съществуващи такива.

Допълнително хората имат достъп до различни онлайн обучителни ресурси.

#### **Отговорност към обществото**

„Изи Асет Мениджмънт“ АД като част от групата МФГ създава устойчиви бизнес модели, използвайки груповите ресурси (човешки, технологически, финансови и времеви) ефективно, за да промотира устойчива бизнес среда вътре и извън групата.

Основната мисия, цел и дейност на Дружеството – да предостави възможност за финансово включване на всеки без оглед на моментното им социално и финансово състояние, влияе преко на развитието на общностите и икономиките не само на местно, но и на национално ниво.

Работата на Дружеството влияе и на живота и бизнеса на нашите клиенти.

Регионалните подразделения на Дружеството, както и централизираните структури, периодично участват в проекти за подобряване на градската среда, вкл. със средства на Дружеството и с лични средства и доброволчески труд на служителите.

За да се чувстват служителите полезни и удовлетворени, е необходимо не просто да им предлагаме интересна и доходоносна работа, висок социален статус и хармонични отношения в

семейството, но и да имат възможността да върнат към обществото поне малко от полученото чрез благотворителност или доброволен труд. Това е неразделна част от общата политика на компанията и Групата (МФГ), което допълнително повишава ангажираността и вдъхновението им.

На групово ниво е разработен календар с вътрешни активности, насочени към благосъстоянието на служителите и към развитието на местните общности, опазването на околната среда и подкрепата на уязвими групи.

#### Календар 2024

Януари – месец на чевечността: фокус върху доброволчеството, като акт, взаимоотношенията с колегите, клиентското обслужване, етичното финансиране.

Март – месец на овластяването на жените: фокус върху кариерно развитие, хармония между работа и личен живот, подкрепа на пострадали от насилие с доброволен труд и материална помощ.

Април – месец на Земята с фокус върху опазването на околната среда.

Май – месец на новаторството с фокус върху иновирването на продукти, услуги и бизнес поцеси.

Юни – месец на децата в групата с фокус върху тяхното личностно израстване.

Юли-август – месец на отговорността с фокус върху развитието на местните общности и припознатите от групата каузи (детско здравеопазване, спорт, подкрепа на уязвими грeпи).

Ноември – месец на мъжкото здраве с фокус върху физическото и психическото здраве в групата, подкрепа и взаимопомощ, кариерно и личностно израстване.

### **Отговорно управление**

От години „Изи Асет Мениджмънт“ АД като част от МФГ гради управленската си структура с фокус върху устойчивостта. Дружеството стриктно следва ценностите си и принципите на отговорно поведение с клиентите, служителите, сътрудниците и партньорите си.

В Дружеството се съблюдава единен етичен кодекс, има работещи политики за сигнализиране на нередности, разработва се категорична политика за липса на дискриминация, включително при заплащането, на база пол, сексуалност, етнос и произход.

Статистиката показва, че преобладаващият процент от служителите са жени, с което Дружеството изпълнява на практика ангажираността си към равенството между половете, а в допълнение с процесите си на привличане, наемане и задържане на таланти и за социалната интеграция на уязвимите групи от обществото. Към 31.12.2023 г. общият брой на служителите в Дружеството е 1 559, в съотношение 70,81% жени срещу 29,19% мъже (към 31.12.2022 г. общият брой на служителите в Дружеството е 1 534, в съотношение 70,53% жени срещу 29,47% мъже).

В Дружеството действа етичен кодекс с политика за сигнализиране при нарушения и противодействие на корупция.

Създават се условия „Изи Асет Мениджмънт“ АД да бъде компания, където:

- хората са наемани и повишавани за техните заслуги (резултати и професионален опит);
- съществуват възможности за развитие и където е постигнат баланс между работното време и личния живот;
- се цени работата в екип в рамките на отделните бизнес звена;
- хората имат възможност да развият пълния си потенциал;

- спазване конкурентни стандарти по отношение на възнагражденията, в съответствие с бизнес стратегиите, философията и ценностите на Дружеството;
- се поощрява обратната връзка във всяка дейност и на всяко работно място. Търсят се и се приемат становища и мнения от служителите, като участват активно и в решаване на проблемите в Дружеството;
- Ръководителите развиват лидерските си качества;
- Насърчават се служителите да бъдат проактивни и да се справят с промените конструктивно, като ги предвиждат, когато това е възможно;
- Хората са стимулирани проактивно да управляват рисковете в техните ежедневни задачи.

### **Екология и опазване на околната среда**

Ръководството на Дружеството обръща внимание на разумния начин на употребяване на ресурси с цел оптимизиране на разходите и опазване на околната среда. Акценти:

- Разделно събиране на отпадъците в офисите;
- Разделно събиране и рециклиране на батерии и амортизирана офис и друга техника;
- Събиране и предаване на пластмасови капачки;
- Намаляване на хартиената документация;
- Подкрепа на различни инициативи за опазване на околната среда на местно и национално ниво;
- Намаляване на ползваната енергия – изключване на работна техника, пестеливо ползване на климатици и осветителна техника;
- Директно пречистване на водата за пиене;
- Намаляване на използваните водни ресурси с използването на съвременни техники.

### **Важни събития, настъпили след края на отчетния период**

За периода след датата на отчета Дружеството не е установило значими или коригиращи събития, които са свързани с дейността му и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени в индивидуалния финансов отчет към 31 декември 2023 г.

### **Предвиждано развитие на Дружеството и перспективи за 2024г.**

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 „Изи Асет Мениджмънт“ АД е изготвило финансовия отчет за 2023 година, който дава ярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовия отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2023 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

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



Галин Тодоров  
Изп. директор

Дата: 24.09.2024г.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

**НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ НА „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ЗА 2023 г.**

Настоящата 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 Дружеството се намират на бул. „Джавахарлал Неру“ № 28, София, България. Основната дейност на Дружеството 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 финансов отчет, Дружеството 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 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 Дружеството. Дружеството счита, че социалните придобивки за персонала са важна предпоставка за икономическото развитие на Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството оценява важноста от осигуряване на допълнителни придобивки в сферата на здравното 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 Дружеството.



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

- **Професионално развитие**

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

**Равенство на половете на ръководни позиции**

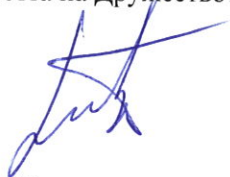
Дружеството ефективно практикува равнопоставеното третиране на мъжете и жените при назначаването им на ръководни позиции, както и балансираното представителство на мъжете и жените в процеса на вземане на решения.

**Политика за борба против корупцията**

„Изи Асет Мениджмънт“ АД не толерира каквато и да е форма на подкуп и корупция. В частност, Дружеството 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 Дружеството не води до създаване на екологични рискове.



Галин Тодоров  
Изп. директор

Дата: 24.09.2024г.

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

### Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на Изи Асет Мениджмънт АД („Дружеството“), състоящ се от индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2023 г. и индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му 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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на 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 финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия 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 2023 г. индивидуалният финансов отчет включва:

- Брутна стойност на Предоставени микрокредити на физически лица в размер на 93 563 хил. лева (31 декември 2022 г.: 88 152 хил. лева) и Очаквана кредитна загуба в размер на 1 182 хил. лева (31 декември 2022 г.: 9 766 хил. лева), както са представени в приложение 11 към индивидуалния финансов отчет;
- Брутна стойност на Предоставени индивидуално значими кредити в размер на 139 760 хил. лева (31 декември 2022 г.: 112 219 хил. лева) и Очаквана кредитна загуба в размер на 10 222 хил. лева (31 декември 2022 г.: 8 611 хил. лева), както са представени в приложение 12 към индивидуалния финансов отчет;
- Загуба от обезценка на финансови активи, призната в отчета за всеобхватния доход, в размер на 1 741 хил. лева (2022 г.: 11 054 хил. лева), както е представена в приложение 6 към индивидуалния финансов отчет.

Виж също следните приложения към индивидуалния финансов отчет:

- 2.4 Финансови инструменти
- 25.А Кредитен риск

### Ключов одиторски въпрос

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

Обезценката представлява съществена преценка на ръководството относно загубите понесени в рамките на кредитния портфейл на Дружеството. Ръководството преценява необходимостта от обезценка на кредити на индивидуална и портфейлна основа.

Предоставените кредити представляват съществена част (83%) от общите активи на Дружеството към 31 декември 2023 година. Дружеството прилага модел на обезценка, базиран на очаквани кредитни загуби (ОКЗ), в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.

Определянето на обезценката на кредити чрез прилагане на този модел, е свързано с

В тази област нашите одиторски процедури включиха:

Получаване на разбиране за процеса на определяне на ОКЗ за обезценка на кредити, включително моделите за изчисление на ОКЗ на колективна и индивидуална база.

Оценка на адекватността на счетоводните политики и методологията за обезценка на база на изискванията на МСФО 9 и нашето разбиране за бизнеса на Дружеството.

Запитвания към служители в отделите за управление на риска на Дружеството, вътрешния одит и информационните технологии с цел да придобием разбиране за

**Ключов одиторски въпрос**

използването на значително ниво на преценки от страна на ръководството на Дружеството, 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 индивидуалния финансов отчет на Дружеството, 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**

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 Дружеството 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 Дружеството предположения и преценки при определянето на сумата на очакваните бъдещи парични потоци.

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

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

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

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

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по

време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет**

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

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

### **Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов отчет като цяло не съдържа съществени 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 годишен финансов отчет.

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

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски

доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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 Дружеството.
- 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 Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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.

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 финансовия 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 последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания**

### *Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството*

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

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовия период, за който е изготвен индивидуалния финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.
- в) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен финансовият 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 финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г. на Изи Асет Мениджмънт АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 29 септември 2023 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г. на Дружеството представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

- 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 Дружеството.



**Владимир Колмаков**

*Управител и регистриран одитор, отговорен за одита*

Ем Джи Ай Делта ООД

24.09.2024 г.

София



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

	Прил.	2023	2022 (коригирано)
Приходи от лихви, такси и неустойки		106 260	100 165
Разходи за лихви и такси		(3 687)	(2 869)
<b>Нетен доход от лихви, такси и неустойки</b>	<b>3</b>	<b>102 573</b>	<b>97 296</b>
Приходи от дивиденди	4	13 860	29 464
Други приходи от дейността, нетно	5	1 709	847
Загуба от обезценка на финансови активи	6	(1 741)	(11 054)
Загуба от обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	13	(1 488)	(5 963)
Дял от резултатите на съвместни дружества	14	(46)	-
Разходи за персонала	7	(70 281)	(64 077)
Общи административни и други оперативни разходи	8	(23 382)	(21 894)
<b>Печалба от дейността преди данък върху печалбата</b>		<b>21 204</b>	<b>24 619</b>
Разход за данък върху печалбата	9	(1 073)	448
<b>Печалба за годината</b>		<b>20 131</b>	<b>25 067</b>
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>			
Актьорска загуба		(140)	57
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>19 991</b>	<b>25 124</b>

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 24.09.2024г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Съставител

Диана Стефанова

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

Владимир Колмаков  
 Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

24-09-2024



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31 декември 2023 година**

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

	Прил.	31 декември 2023	31 декември 2022 (коригирано)	1 януари 2022 (коригирано)
<b>АКТИВИ</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	10	2 283	2 621	2 219
Предоставени микрокредити на физически лица	11	92 381	78 386	88 423
Предоставени индивидуално значими кредити	12	129 538	103 608	89 213
Други активи	13	3 774	26 631	14 215
Инвестиции в дъщерни дружества	14	32 474	33 265	33 384
Инвестиции в съвместни дружества	15	-	46	-
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	16	588	612	471
Нематериални активи	17	187	159	178
Активи с право на ползване	18	4 661	1 939	2 173
Активи по отсрочени данъци	19	248	309	285
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>266 134</b>	<b>247 576</b>	<b>230 561</b>
<b>ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>				
<b>ПАСИВИ</b>				
Получени заеми	20	45 582	26 891	29 899
Лизингови задължения	21	4 729	1 939	2 173
Търговски и други задължения	22	34 545	55 481	59 274
Задължение за данък върху печалбата		22	-	74
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>84 878</b>	<b>84 311</b>	<b>91 420</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>				
Акционерен капитал		8 503	8 503	8 503
Резерви		15 827	15 967	15 910
Неразпределена печалба		156 926	138 795	114 728
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	23	<b>181 256</b>	<b>163 265</b>	<b>139 141</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>266 134</b>	<b>247 576</b>	<b>230 561</b>

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет  
Настоящият финансов отчет е одобрен на 24.09.2024г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Съставител

Диана Стефанова

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

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

12 4 -09- 2024



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо на 1 януари 2022 г.	8 503	15 910	117 099	141 512
Промени в началните салда, поради корекции на грешки от предходни периоди	-	-	(2 371)	(2 371)
<b>Преизчислено салдо на 1 януари 2022 г.</b>	<b>8 503</b>	<b>15 910</b>	<b>114 728</b>	<b>139 141</b>
<i>Общо всеобхватен доход за годината, в т.ч.</i>		57	25 067	25 124
Печалба за годината	-	-	25 067	25 067
Други компоненти на всеобхватния доход, нетно от данъци		57	-	57
<i>Операции със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>	-	-	(1 000)	(1 000)
Разпределен дивидент	-	-	(1 000)	(1 000)
<b>Салдо на 31 декември 2022 г.</b>	<b>8 503</b>	<b>15 967</b>	<b>138 795</b>	<b>163 265</b>
<i>Общо всеобхватен доход за периода, в т.ч.</i>		(140)	20 131	19 991
Печалба за периода	-	-	20 131	20 131
Други компоненти на всеобхватния доход, нетно от данъци		(140)	-	(140)
<i>Операции със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>	-	-	(2 000)	(2 000)
Разпределен дивидент	-	-	(2 000)	(2 000)
<b>Салдо на 31 декември 2023 г.</b>	<b>8 503</b>	<b>15 827</b>	<b>156 926</b>	<b>181 256</b>

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 24.09.2024г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Съставител

Диана Стефанова

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

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

24-09-2024



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

	Прил.	2023	2022
<b>Парични потоци от основна дейност</b>			
Плащания по предоставени микрокредити на физически лица		(231 789)	(214 537)
Постъпления от погашения на предоставени микрокредити на физически лица		255 863	238 450
Плащания по предоставени индивидуално значими кредити		(44 533)	(51 101)
Постъпления от погашения на предоставени индивидуално значими кредити		23 301	38 479
Плащания свързани с персонала		(66 513)	(62 340)
Постъпления от клиенти		99 006	101 891
Плащания към доставчици		(53 794)	(53 914)
Платени данъци върху печалбата		(240)	(737)
Други (плащания)/постъпления за основна дейност, нетно		(364)	1 003
<i>Нетни парични потоци от оперативната дейност</i>		<b>(19 063)</b>	<b>(2 806)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупка на дълготрайни активи		(539)	(502)
Плащания за инвестиции в дъщерни предприятия		(756)	(4 400)
Постъпления от дивиденди		12 766	8 410
<i>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</i>		<b>11 471</b>	<b>3 508</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Изплатени дивиденди		(1 988)	(994)
Получени заеми		14 742	4 135
Погашения по получени заеми, включително лихви		(3 092)	(1 239)
Плащания по договори за лизинг		(2 408)	(2 203)
<i>Нетни парични потоци от финансова дейност</i>		<b>7 254</b>	<b>(301)</b>
<b>Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти</b>		<b>(338)</b>	<b>402</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината</b>		<b>2 621</b>	<b>2 219</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на годината</b>	10	<b>2 283</b>	<b>2 621</b>

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет  
 Настоящият финансов отчет е одобрен на 24.09.2024г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Съставител

Диана Стефанова

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

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

24-09-2024



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

(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.

Акционерният капитал не е увеличаван през годината. 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 2023 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. Дружеството може да закупува обратно свои акции при условия и ред предвидени в закон.

### **1.2. Предмет на дейност**

„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 почти от 200 офиса в страната. Към 31 декември 2023 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 1 559 човека (към 31 декември 2022 г.: 1 534 човека).

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

- Изи Кредит ЛЛК (Украйна) – 100%
- СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД (Румъния) – 100% (99.999938 %)
- Ай Кредит СП.З.О.О. (Полша) – 100%
- Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД (България) – 99.60%
- Изи Асет Мениджмънт Азия Микрофинанс (Мианмар) – 98%
- Файненшъл България ЕООД – 100%
- А.Д.П.К Изи Индивидюъл Солюшънс Ф.Д.М.Д.(Мексико) – 98%
- М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие (Северна Македония) – 100%
- Изи Асет Сървисиз ЕООД (България) – 100%
- Изи Асет Мениджмънт ШПК (Албания) в ликвидация – 100%
- Изи Асет Мениджмънт д.о.о. (Хърватска) – 50%
- Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ (Испания) – 100%

В съответствие с изискванията на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет.

Крайната компания-майка, която съставя консолидиран финансов отчет за най-голямата група от предприятия, в която се включва Дружеството е „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

## **2. Счетоводна политика**

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

Индивидуалният финансов отчет включва: отчет за всеобхватния доход за годината, отчет за финансовото състояние към 31 декември, отчет за измененията в собствения капитал за годината, 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. Дружеството класифицира своите разходи в съответствие с естеството им.

### **2.1.База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

Настоящият 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 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.

#### **2.1.1 Сравнителни данни**

Дружеството е приело 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 Дружеството представя допълнително отчет за финансовото състояние към началото на сравнителния период.

#### **2.1.2 Принцип на действащото предприятие**

Настоящият Индивидуален финансов отчет е изготвен на база на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Дружеството 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.

#### **2.1.3 Степен на ликвидност и матуриретна структура**

Дружеството представя отчета за финансовото си състояние най-общо по степен на ликвидност. Анализ относно уреждането на пасивите е представен в Бележка 17.Б.2. Анализ относно възстановяването на активите или уреждането на пасивите в рамките на дванадесет месеца след датата на отчета за финансовото състояние (текущи) и след повече от 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние (нетекущи) е представен в бележките към финансовия отчет.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**2.1.4 Промени в счетоводната политика и грешки**

Дружеството 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.

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

*(а) Корекция на грешка от предходни отчетни периоди*

През 2023 година е идентифицирана грешка, допусната през предходните отчетни периоди 2020, 2021 и 2022 година – Дружеството е отправяло до Файненшъл България ЕООД (в ролята му на гарантиращо дружество по договори за предоставени от Дружеството микрокредити) неоснователни искания за заплащане на парични суми, дължими от заематели на микрокредити. След заплащане на паричните суми Дружеството е цедирало заемите на Файненшъл България ЕООД.

Дружеството е коригирало грешката, като е приложило подхода, предвиден в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, т.е. с обратна сила, като е преизчислило сравнителната информация от предходните отчетни периоди. Корекцията е оказала влияние върху финансовите резултати за 2020, 2021 и 2022 година.

*Ефект от корекцията в Отчета за всеобхватния доход*

<u>За 2022 година</u>	<u>Отчетено преди</u>	<u>Корекция</u>	<u>Коригирано</u>
Загуба от обезценка на финансови активи	(6 175)	(4 879)	(11 054)
<b>Печалба от дейността преди облагане с данъци</b>	<b>29 498</b>	<b>(4 879)</b>	<b>24 619</b>
Разход за данък върху печалбата	(40)	488	448
<b>Печалба за периода</b>	<b>29 458</b>	<b>(4 391)</b>	<b>25 067</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>29 515</b>	<b>(4 391)</b>	<b>25 124</b>

*Ефект от корекцията в Отчета за финансовото състояние*

<u>Към 31.12.2022 г.</u>	<u>Отчетено преди</u>	<u>Корекция</u>	<u>Коригирано</u>
Предоставени микрокредити на физически лица	85 899	(7 513)	78 386
Други активи	25 880	751	26 631
<b>Общо активи</b>	<b>254 277</b>	<b>(6 762)</b>	<b>247 515</b>
Неразпределена печалба	145 557	(6 762)	138 795
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>170 027</b>	<b>(6 762)</b>	<b>163 265</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>254 277</b>	<b>(6 762)</b>	<b>247 515</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<b>Към 01.01.2022 г.</b>	<b>Отчетено преди</b>	<b>Корекция</b>	<b>Коригирано</b>
Предоставени микрокредити на физически лица	91 057	(2 634)	88 423
<b>Общо активи</b>	<b>233 195</b>	<b>(2 634)</b>	<b>230 561</b>
Задължение за корпоративен данък	337	(263)	74
<b>Общо пасиви</b>	<b>91 683</b>	<b>(263)</b>	<b>91 420</b>
Неразпределена печалба	117 099	(2 371)	114 728
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>141 512</b>	<b>(2 371)</b>	<b>139 141</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>233 195</b>	<b>(2 634)</b>	<b>230 561</b>

### 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:

- **Изменения на МСС 17 Застрахователни договори** в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- **Изменения на МСС 8 Счетоводна политика**, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- **Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети**, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- **Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода**: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- **Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори**: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

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

*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:

- **Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети** (в сила от 1 януари 2024):
  - Класификация на текущи и нетекущи пасиви (издаден на 23 януари 2020);
  - Класификация на текущи и нетекущи пасиви – отлагане на датата на влизане в сила издаден на 15 юли 2020); и
  - Нетекущи пасиви с ковенанти (издаден на 31 октомври 2022)
- **Изменения на МСФО 16 Лизинги**: Лизингово задължение при продажба и обратен лизинг (издаден на 22 септември 2022 – в сила от 1 януари 2024).



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

(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):

- **Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти:** Оповестявания: Договорености за финансиране с доставчици (издаден на 25 май 2023).
- **Изменения в МСС 21 Изменения от промените в обменните курсове:** Липса на заменяемост (издаден на 15 август 2023).

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството 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 Дружеството 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**

### *(а) Функционална валута и валута на представяне*

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Индивидуалния финансов отчет е представен в хил. български лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Българският лев е фиксиран към еврото (EUR), посредством механизма на валутния съвет, въведен в Република България, от 1 януари 1999 г.

### *(б) Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс на Българската Народна Банка за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

Печалбата и загубата от сделките с чуждестранна валута, които се отнасят до вземанията и паричните средства в брой се представят в отчета за приходите като „финансов приход или разход”. Всички други печалби и загуби се представят в отчета за приходите като „други (загуби)/печалби – нетно.

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на отчета.

Значими валутни курсове:

	<b>31 декември 2023 г.</b>	<b>31 декември 2022 г.</b>
	<b>лева</b>	<b>лева</b>
1 щатски долар се равнява на	1.76998	1.83371
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

### **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, Дружеството 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 комисиони 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.

#### *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. Приходите от такси по предоставени гаранции се признават съобразно срока на валидност на издадената гаранция. 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.

#### *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*

Дружеството 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:

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

- 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, Дружеството 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, Дружеството 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
- Договорните условия на финансовия актив пораждат 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 Дружеството да продава финансовите активи, когато има увеличение на кредитния риск на актива. За да определи дали е налице увеличаване на кредитния риск на активите, Дружеството 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 Дружеството да събира договорни парични потоци. Бизнес моделът, използван от Дружеството по отношение на предоставените заеми е „държани с цел събиране“. Дружеството 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 пораждат 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 през друг всеобхватен доход.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

*Първоначално признаване*

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, когато то стане страна по договор на финансов инструмент. Когато Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството не беше придобило, издало или продало 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, Дружеството оценява финансовия инструмент по:

- амортизирана стойност; или
- справедлива стойност през друг всеобхватен доход; или
- справедлива стойност през печалбата или загубата.

Амортизираната стойност е равна на:

- стойността, по която е измерен финансовия актив при първоначално признаване
- минус плащанията по главницата
- 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, Дружеството 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 третират 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.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

С оглед подобряване на съгласуваността и съпоставимостта при оценяването на справедливата стойност и свързаните оповестявания, Дружеството 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 Дружеството 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, Дружеството оценява загубата от обезценка за дадения финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. Ако Дружеството е оценило 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, Дружеството измерва загубата от обезценка на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущия отчетен период. Дружеството 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.

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 взема под внимание и информацията за качеството и количествената информация за определяне на критерия за прехвърляне.

*Обезценка на вземания по предоставени индивидуално значими кредити*

Дружеството прилага общия подход на МСФО 9 за измерване на очаквани кредитни загуби на вземания по предоставени индивидуално значими кредити.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват на датата на всеки отчетен период.

Оценката на вземания по предоставени индивидуално значими кредити за целите на управлението на риска е процес, който изисква използването на модели, които да отразяват влиянието върху експозицията на промените в пазарните условия и дейността на длъжника, очакваните парични потоци и времето до падеж. Оценката на кредитния риск на по предоставени индивидуално значими кредити води до по-нататъшни преценки за вероятността от възникване на неизпълнение, на свързаните с тези преценки коефициенти на загуба и на корелациите между контрагентите. Дружеството измерва кредитния риск като използва вероятността за неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD).

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

За определяне на кредитния риск на по предоставени индивидуално значими кредити, ръководството на дружеството е разработило методика, която включва два основни компонента: определяне на кредитен рейтинг на длъжника, и статистически модели за изчисляване на маргинални PD по години за всеки рейтинг. Относно рейтинга, ръководството използва вътрешни оценки за кредитния рейтинг на отделните длъжници на база глобални методологии на водещи световни рейтингови агенции. Рейтингът отразява финансови съотношения за задлъжнялост, ликвидност, рентабилност и др., количествени (например нива на продажби) и качествени (например финансова политика, диверсификация и т.н.) критерии според съответната методология и индустрия.

Чрез статистически модели, базирани на исторически глобални данни за вероятности за неизпълнение (PD) и преходи между различни рейтинги, както и на прогнози за ключови макроикономически показатели (растеж на БВП, инфлация и т.н.) се определят нужните маргинални PD по години за всеки рейтинг.

На база установения конкретен рейтинг и анализа на характеристики на длъжника, вкл измененията, които са настъпили в тях спрямо предходния период, се определя етапът на инструмента (Етап 1, Етап 2 или Етап 3). Дружеството счита, че даден финансов инструмент е претърпял значително увеличение на кредитния риск, когато са изпълнени един или повече от следните критерии:

*(а) Количествени критерии*

- Увеличение на вероятността от неизпълнение (PD) за целия живот на финансовия актив към отчетната дата спрямо вероятността от неизпълнение за целия живот към датата, на която активът е признат за първи път в размер на 30%;
- Длъжникът е в просрочие над 180 дни, но по-малко от 365 дни, освен случаите, когато кредитния период би могъл да достигне до и над 2 години поради финансовите специфики на длъжника;
- Действителни или очаквани значителни неблагоприятни промени в оперативните резултати на длъжника, над допустимия диапазон на изменение, измерени през основни финансови и оперативни показатели на длъжника.

*(б) Качествени критерии:*

- Значителни неблагоприятни промени в бизнес, финансови и / или икономически условия, при които длъжникът оперира;
- Действителни или очаквани значителни неблагоприятни промени в оперативните резултати на длъжника;
- Ранни признаци на проблеми с паричния поток / ликвидност, като забавяне в обслужването на търговските кредитори / банкови кредити.

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

Дружеството определя финансов инструмент в неизпълнение и с настъпила кредитна загуба, когато отговаря на един или повече от следните критерии :

*(а) Количествени критерии*

- Длъжникът е с просрочие над 365 дни по своите договорни плащания, освен случаите, когато кредитния период би могъл да достигне до и над 2 години поради финансовите специфики на длъжника;
- Настъпили или предстоящи съществени неблагоприятни промени и събития в бизнеса, финансовите условия и стопанската среда на длъжника, измерени през сериозен спад на основни финансови и оперативни показатели на длъжника;
- Длъжникът отчита поредица загуби и отрицателни нетни активи;

*(б) Качествени критерии*

Длъжникът е в невъзможност да плаща поради значителни финансови затруднения. Това са случаи, когато:

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

- Длъжникът е в нарушение на финансовия договор, напр. лихвени плащания, обезпечения и/или на друг съществен договор, вкл. и за финансиране;
- Негативни промени в бизнеса, пазара, средата и регулациите на длъжника;
- Направени отстъпки и облекчения във връзка с финансови затруднения на длъжника;
- Вероятно е длъжника да бъде обявен в несъстоятелност.

Дефиницията за неизпълнение се прилага последователно за моделиране на вероятността от неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD) през изчисленията на очакваните загуби на дружеството.

Очакваните кредитни загуби са изчислени чрез дисконтиране на получената стойност от производението на: вероятността от неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD), определена както следва:

- PD представя вероятността длъжника да не изпълни финансовото си задължение или през следващите 12 месеца, или през целия живот на финансовия актив (PD за целия живот), определени на база на публични данни за PD на общоприети източници и статистически модели за ефектите от прогнозни макроикономически фактори. Също така ръководството на дружеството е извършило исторически анализ и е идентифицирало основните икономически променливи, влияещи върху кредитния риск и очакваните кредитни загуби за всяко вземане по предоставен индивидуално значим кредит.
- EAD е сумата, която е дължима на дружеството от длъжника в момента на неизпълнението, през следващите 12 месеца или през остатъчния период на вземането, определена съгласно конкретните характеристики на инструмента (дължима сума, погасителни планове, лихви, срок и др.).
- LGD представлява очакването на дружеството за размера на загуба при експозиция в неизпълнение. LGD варира според вида на длъжника, вида и старшинството на претенцията и наличието на обезпечение или друга кредитна подкрепа. LGD се измерва като процент загуба за размер на вземането към момента на неизпълнение.

Дисконтовият процент, използван при изчисляването на очакваната кредитна загуба (ECL), е първоначалният ефективен лихвен процент по инструмента.

Използваната от дружеството категоризация за оценка на кредитния риск, свързан с вземания по предоставени индивидуално значими кредити е както следва:

Категория	Описание	База за признаване на очакваните кредитни загуби
Редовни (Фаза 1)	Длъжникът е с нисък риск от неизпълнение и няма просрочени плащания	12-месечни очаквани кредитни загуби
Съмнителни (Фаза 2)	Дължими суми с просрочия над 180 дни или има съществено увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване	Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива
В неизпълнение (Фаза 3)	Дължими суми с просрочия над 2 години или има доказателства, че активът е кредитно обезценен	Очаквани кредитни загуби за целия срок на актива

*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.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

*Заеми от P2P инвеститори*

Дружеството има подписано споразумение за сътрудничество с оператор на peer-to-peer (P2P) инвестиционна интернет-платформа, регулирана според законовата рамка на Република Естония. Целта на споразумението за сътрудничество е да привлече 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 Дружеството 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 Дружеството. Инвеститорът може да избира в каква част от заема да инвестира, като максималният праг е до 70% от главницата. Дружеството трябва да изплати на инвеститора пропорционалния дял от привлеченото финансиране за всеки дългов инструмент съгласно условията на съответното индивидуално споразумение с клиента на Дружеството.

Договорите за прехвърляне представляват споразумения (цесии) с право на регрес, които изискват от Дружеството да гарантира пълното изплащане на оставащата част от главницата на инвеститора при просрочие над 60 дни от клиента на Дружеството (гаранция за обратно изкупуване). Прехвърлянията с права на регрес предвиждат пряко регрес към Дружеството, 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 Дружеството. На практика Дружеството запазва рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив. Следователно, тези дългови инструменти на Дружеството не отговарят на условията за разглеждане за частично отписване, поради което Дружеството 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 Отчета 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 Дружеството има законно право да компенсира признатите стойности и възнамерява да извърши уреждане на актива и пасива на нетна основа, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

## **2.5 Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства 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.



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

## **2.6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

### *Първоначално оценяване*

При първоначалното си придобиване имотите, машините, съоръженията 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. Дружеството е определило 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 Дружеството подход за последваща оценка на дълготрайните материални активи е модела на себестойността по МСС 16 Имоти, машини и съоръжения - цената на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

### *Методи на амортизация*

Дружеството 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 остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

### *Обезценка на активи*

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

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

*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.

Дружеството 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 приходи/(загуби) от дейността“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

## **2.8 Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на платеното възнаграждение, включително преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Притежаваните от Дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, такава се признава в очета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато се прехвърлят правата, произтичащи от тях, на други лица при настъпване на правните основания за това и по този начин се изгуби контролът върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата или загубата от продажбата им се представя към съответно „финансови приходи“ или „финансови разходи“ в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за периода).

## **2.9 Инвестиции в съвместни дружества**

Съвместно дружество е предприятие, в което две или повече страни имат съвместен контрол. Съвместен контрол представлява уредено с договор споделяне на контрола върху дадено предприятие и съществува само когато решенията по отношение на съответните дейности изискват единодушното съгласие на страните, споделящи контрола.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

Дружеството признава своето дялово участие в съвместно контролираното дружество като инвестиция и отчита тази инвестиция по метода на собствения капитал. Съгласно метода на собствения капитал, инвестиция в съвместно предприятие се признава първоначално в отчета за финансовото състояние по себестойност и се коригира след това, за да се признае дялът на Дружеството в печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на съвместното предприятие. Когато дялът на Дружеството в загубите на съвместно предприятие надвиши дела на Дружеството в това съвместно предприятие, Дружеството прекратява признаването на своя дял от по-нататъшните загуби. Допълнителни загуби се признават само до степента, в която Дружеството е поело правни или конструктивни задължения или е извършило плащания от името на съвместното предприятие.

Ако има обективни доказателства, че нетната инвестиция на Дружеството в съвместно предприятие е обезценена, се прилагат изискванията на МСС 36 Обезценка на активи, за да се определи дали е необходимо да се признае загуба от обезценка по отношение на инвестицията на Дружеството. Всяко реинтегриране на тази загуба от обезценка се признава в съответствие с МСС 36 до степента, до която възстановимата стойност на инвестицията впоследствие се е увеличила.

## **2.10 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, Дружеството 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*

Дружеството 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).

Дружеството не се е възползвало 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, Дружеството прилага политика да разпределя възнаграждението по 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“*

Дружеството 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 Дружеството.

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 Дружеството, в качеството му на лизингополучател;

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

- разходи за възстановяване, които Дружеството 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.

Дружеството 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.

Дружеството е избрало 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 в индивидуалния отчет за финансово състояние, а тяхната амортизация – към Общи административни и други оперативни разходи в индивидуалния отчет за всеобхватния доход.

*б) задължения по лизинг*

Дружеството 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 дружеството-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 дружеството-лизингополучател;
- сумите, които дружеството 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 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 Дружеството, който то би плащало в случай, че заеме 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.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

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 Дружеството през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение, като се представят като „финансови разходи“.

Задълженията по лизинг се представят на отделен ред в индивидуалния отчет за финансово състояние: „Задължения за лизинг“

Дружеството 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.

Дружеството 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*

Дружеството 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 Дружеството счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в Дружеството, 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.

## **2.11 Данъци върху печалбата**

### *Текущи данъци върху печалбата*

Текущите данъци върху печалбата на Дружеството, се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2023 е 10% (2022: 10%).

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

*Отсрочени данъци върху печалбата*

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

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

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

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

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

Към 31 декември 2023 г. отсрочените данъчни активи и пасиви на Дружеството са оценени при ставка 10% (31 декември 2022 г.: 10%).

## **2.12 Доходи на наети лица**

*Краткосрочни доходи*

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

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

Дружеството 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, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на брутното месечно трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

правоотношение. В случай, че работникът или служителят е работил в Дружеството през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на брутно му трудово възнаграждение.

### **2.13 Провизии**

Провизии се признават когато:

- Дружеството 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.

### **2.14 Собствен капитал**

Собственият капитал се състои от регистрирания акционерен капитал на Дружеството въз основа на приложимите правни разпоредби и устава. Номиналната стойност на акционерния капитал на Дружеството е посочен в размера, определен в устава и в Търговския регистър.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, Дружеството е длъжно да формира и „фонд Резервен“, като източници на фонда могат да бъдат:

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

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

Неразпределената печалба включва нетната печалба (загуба) за годината, призната в отчета за всеобхватния доход и натрупаните печалби (загуби) от минали години.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

### **2.15 Разпределение на дивиденди**

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от акционерите на Дружеството.

### **2.16 Свързани лица**

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица дружеството-майка, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица.

### **2.17 Плащания на база акции**

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

### **2.18 Изкупени собствени акции и договори за собствени акции**

Собствените капиталови инструменти на Дружеството, които са придобити от него или от неговите дъщерни дружества (собствени акции на дружеството) 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 Дружеството 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.



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

**2.19 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:

- Очаквани кредитни загуби на вземания – бележка 2.4
- Оценка на активите „право на ползване“ и задълженията по договори за лизинг – бележка 2.10
- Признаване на отсрочени данъчни активи – бележка 2.11
- Определяне на справедлива стойност – бележка 2.4

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**3. Нетен доход от лихви, такси и неустойки**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Приходи от лихви	29 127	28 159
Приходи от такси	70 162	63 819
Приходи от неустойки	6 971	8 187
<b>Приходи от лихви, такси и неустойки</b>	<b>106 260</b>	<b>100 165</b>
Разходи за лихви по заеми от P2P платформи	(2 044)	(1 416)
Разходи за лихви по банкови заеми	(888)	(704)
Разходи за такси и комисионни	(466)	(262)
Разходи за лихви по договори за лизинг	(176)	(123)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(113)	(364)
<b>Разходи за лихви и такси</b>	<b>(3 687)</b>	<b>(2 869)</b>
<b>Нетен доход от лихви, такси и неустойки</b>	<b>102 573</b>	<b>97 296</b>

**4. Приходи от дивиденди**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД - Румъния	11 538	13 064
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	2 322	-
Файненшъл България ЕООД	-	16 400
	<b>13 860</b>	<b>29 464</b>

**5. Други приходи от дейността, нетно**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Приходи от цедирани вземания	704	136
Приходи от валутни операции и преоценки	14	686
Други оперативни приходи	1 016	241
Разходи от валутни операции и преоценки	(25)	(216)
	<b>1 709</b>	<b>847</b>

**6. Загуба от обезценка на финансови активи, нетно**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		(коригирано)
Загуба от обезценка на предоставени микрокредити на физически лица	(130)	(6 617)
Загуба от обезценка на предоставени индивидуално значими кредити	(1 611)	(4 437)
	<b>(1 741)</b>	<b>(11 054)</b>

**7. Разходите за персонала**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Заплати и възнаграждения	(61 858)	(56 033)
Социални осигуровки	(8 378)	(7 972)
Разходи за задължения към персонала при пенсиониране	(45)	(72)
	<b>(70 281)</b>	<b>(64 077)</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**8. Общи административни и други оперативни разходи**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Реклама и маркетинг	(3 394)	(3 317)
Амортизация	(2 704)	(2 457)
Транспорт и командировки	(1 897)	(2 058)
Разходи за материали	(1 762)	(1 932)
Наем на активи	(1 497)	(1 540)
Телекомуникационни и пощенски разходи	(1 687)	(1 555)
Консултантски, юридически услуги	(553)	(1 470)
Социални разходи	(1 890)	(1 393)
Консумативи, вкл. ел. енергия	(758)	(1 089)
Представителни и несвързани с дейността	(1 446)	(678)
Застраховки	(325)	(297)
Ремонт и техническа поддръжка	(344)	(188)
Охрана на офиси	(125)	(110)
Одиторски услуги	(45)	(37)
Други оперативни разходи	(4 955)	(3 773)
	<u>(23 382)</u>	<u>(21 894)</u>

Начислените през годината суми за услугите по независим финансов одит, предоставяни от регистрираните одитори, са оповестени в бележка 8 Общи административни и други оперативни разходи. Регистрираните одитори не са предоставяли други услуги на Дружеството, извън независим финансов одит.

На ред Други оперативни разходи в бележка 8 Общи административни и други оперативни разходи, в сумата от 4 955 хил. лв., дружеството представя разходи свързани с комисионни по договори за получени услуги, разходи свързани с поддръжка на активи, различни от наеми, консумативи и ремонти, разходи свързани с поддръжка на софтуер и кибер безопасност, разходи за обучения.

**9. Разход за данък върху печалбата**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		(коригирано)
Печалба преди данъчно облагане	21 204	24 619
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху печалбата	(2 120)	(2 462)
Данъчен ефект от увеличения и намаления на финансовия резултат за данъчни цели	1 858	2 398
<b>Текущ разход за данък върху печалбата</b>	<u>(262)</u>	<u>(64)</u>
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(810)	512
<b>Общо (разход за) / икономия от данък върху печалбата, отчетен в Отчета за всеобхватния доход</b>	<u>(1 072)</u>	<u>448</u>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**10. Парични средства и парични еквиваленти**

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

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Парични средства в банкови сметки	586	1 191
Парични средства в брой	1 665	1 260
Парични средства на път	32	170
	<b>2 283</b>	<b>2 621</b>

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват суми, деноминирани в български лева. Паричните средства в брой не са лихвоносни, докато парите в банкови сметки са лихвоносни при плаващ лихвен процент.

**11. Предоставени микрокредити на физически лица**

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
		(коригирано)
Гарантирани вземания от клиенти по предоставени микрокредити, бруто	91 730	85 119
Негарантирани вземания от клиенти по предоставени микрокредити, бруто	861	2 082
Съдебни вземания	972	951
Очаквана кредитна загуба	(1 182)	(9 766)
<b>Предоставени микрокредити на физически лица, нетно</b>	<b>92 381</b>	<b>78 386</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		(коригирано)
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>9 766</b>	<b>6 262</b>
Загуба от обезценка за годината	166	6 667
Реинтегрирани обезценки през годината	(36)	(50)
<b>Нетно изменение в загубите от обезценка, отчетено в Отчета за всеобхватния доход (бел. 6)</b>	<b>130</b>	<b>6 617</b>
Отписани вземания	(8 714)	(3 113)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>1 182</b>	<b>9 766</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**12. Предоставени индивидуално значими кредити**

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Предоставени търговски заеми на свързани лица, вкл. начислени лихви, бруто	139 759	112 214
Предоставени търговски заеми на физически лица, вкл. начислени лихви, бруто	1	5
Очаквана кредитна загуба	(10 222)	(8 611)
<b>Предоставени индивидуално значими кредити, нетно, в т.ч.:</b>	<b>129 538</b>	<b>103 608</b>
<i>Текущи</i>	<i>5 097</i>	<i>72 174</i>
<i>Нетекучи</i>	<i>134 663</i>	<i>40 045</i>

Допълнителна информация за индивидуално значимите кредити, отпуснати към свързани лица се съдържа в бележка 26 към настоящия индивидуален отчет.

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>8 611</b>	<b>8 146</b>
Загуба от обезценка за годината	2 585	4 437
Реинтегрирани обезценки през годината	(974)	-
<b>Нетно изменение в загубите от обезценка, отчетено в Отчета за всеобхватния доход (бел. 6)</b>	<b>1 611</b>	<b>4 437</b>
Отписани вземания	-	(3 972)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>10 222</b>	<b>8 611</b>

**13. Други активи**

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b> (коригирано)
Платени аванси	1 721	220
Вземания от съучастия	1 093	-
Вземания по гаранции	225	333
Данък удържан при източника	158	59
Други вземания	577	592
Надвнесен данък върху печалбата	-	1 087
Начисления	-	24 340
<b>Общо други активи, в т.ч.:</b>	<b>3 774</b>	<b>26 631</b>
<i>Текущи</i>	<i>3 774</i>	<i>26 631</i>
<i>Нетекучи</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

На ред Начисления в бележка 17 Други активи, в сумата от 24 340 хил.лв. към 31.12.2022 г. Дружеството представя сумата от 24 313 хил.лв., която представлява начислено вземане и признат приход по комисионни към Файненшъл България ЕООД по фактура, издадена през 2023 г., но отнасяща се за 2022 година.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**14. Инвестиции в дъщерни дружества**

	Към 31 декември 2023			Към 31 декември 2022		
	Инвестиция, бруто	Загуби от обезценка	Инвестиция, нетно	Инвестиция, бруто	Загуби от обезценка	Инвестиция, нетно
Изи Кредит ЛЛК	14 970	14 970	-	14 970	14 970	-
Изи Асет Мениджмънт ИФН АД	5 770	-	5 770	5 770	-	5 770
Ай Кредит СП.З.О.О.	448	6	442	90	-	90
М Кеш Македония ДООЕЛ	1 858	-	1 858	1 467	-	1 467
Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД	14 840	-	14 840	14 840	-	14 840
Файненшъл България ЕООД	6 656	-	6 656	6 656	-	6 656
Изи Асет Сървисиз ЕООД	22 637	20 022	2 615	22 637	18 482	4 155
Изи Индивидуал Салюшънс, Мексико	37	-	37	37	-	37
Изи Асет Мениджмънт ШПК	250	-	250	250	-	250
Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ	6	-	5	-	-	-
	<b>67 472</b>	<b>34 998</b>	<b>32 474</b>	<b>66 717</b>	<b>33 452</b>	<b>33 265</b>

Дружеството 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. Към 31.12.2023 г. капиталът е в размер на 14,970 хил. лв.

Дружеството 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. Към 31.12.2023 г. капитала на румънското дружество е 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

Дружеството 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. През 2023 г. е взето решение за увеличаване на капитала до 1 000 хил.злоти.

Дружеството притежава 99.60% 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. Към 31.12.2023 г. регистрирания капитал е в размер на 14,900 хил. лв.

Дружеството 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 дружеството не осъществява търговска дейност и е пристъпено към неговата ликвидация.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

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. Дружеството 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 Дружеството 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 2023 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество се увеличи и достигна 800 хил. евро.

Дружеството 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 2023 година дружеството не е осъществявало търговска дейност.

През 2020 година Дружеството 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 Дружеството.

През 2022 година „Изи Асет Мениджмънт“ АД стъпи на испанския пазар с дъщерното си дружество Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ. Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Испания. Стойността на регистрирания капитал е 3 хил. евро (еквивалентни на 6 хил. лв.) и е 100% собственост на Дружеството.

Изменението на загубите от обезценка на инвестициите в дъщерни дружества е както следва:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Салдо към 1 януари</b>	<b>33 554</b>	<b>27 591</b>
Загуба от обезценка за годината	1 547	5 963
Реинтегрирани обезценки през годината	(59)	-
<b>Нетно изменение в загубите от обезценка, отчетено в Отчета за всеобхватния доход</b>	<b>1 488</b>	<b>5 963</b>
Отписани инвестиции	(44)	-
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>34 998</b>	<b>33 554</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**15. Инвестиции в съвместни дружества**

	Изи Асет Мениджмънт д.о.о, Хърватия	
	31 декември 2023	31 декември 2022
Себестойност на инвестицията	46	46
Дял от резултатите на съвместното дружество	(46)	-
<b>Балансова стойност на инвестицията в съвместното дружество</b>	<b>-</b>	<b>46</b>

През 2021 година беше учредено Изи Асет Мениджмънт д.о.о., регистрирано в съответствие със законодателството на Хърватия. Съвместното дружество ще извършва дейността си с местен партньор, като Дружеството притежава 50% от регистрирания капитал еквивалентни на 46 хил. лв. Към датата на придобиване, инвестицията в Изи Асет Мениджмънт д.о.о. е призната по себестойност. Към 31.12.2023 г. инвестицията в дружеството е преизчислена по метода на собствения капитал. За отчетната 2023 г., Изи Асет Мениджмънт д.о.о. е реализирало загуба в размер на 131 хил. EUR. Загубата от преизчислението е отнесена като загуба за текущия период.

**16. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

	Компютърна техника	Машини и оборудване	Офис обзавеждане	Други	Общо
<b>Отчетна стойност</b>					
Към 01.01.2022	1 315	76	141	560	2 092
Новопридобити	254	-	11	232	497
Отписани	(431)	-	-	(5)	(436)
Към 31.12.2022	<b>1 138</b>	<b>76</b>	<b>152</b>	<b>787</b>	<b>2 153</b>
Новопридобити	206	-	5	171	382
Отписани	(60)	-	-	(4)	(64)
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>1 284</b>	<b>76</b>	<b>157</b>	<b>954</b>	<b>2 471</b>
<b>Натрупана амортизация</b>					
Към 01.01.2022	(1 037)	(76)	(68)	(440)	(1 621)
Начислена амортизация	(283)	-	(20)	(51)	(354)
Отписани амортизации	428	-	-	6	434
Към 31.12.2022	<b>(892)</b>	<b>(76)</b>	<b>(88)</b>	<b>(485)</b>	<b>(1 541)</b>
Начислена амортизация	(219)	-	(20)	(165)	(404)
Отписани амортизации	58	-	-	4	62
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>(1 053)</b>	<b>(76)</b>	<b>(108)</b>	<b>(646)</b>	<b>(1 883)</b>
<b>Балансова стойност</b>					
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>231</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>308</b>	<b>588</b>
Към 31.12.2022	246	-	64	302	612
Към 01.01.2022	278	-	73	120	471



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**17. Нематериални активи**

	<u>Софтуер</u>	<u>Общо</u>
<b>Отчетна стойност</b>		
Към 01.01.2022	1 143	1 143
Към 31.12.2022	<b>1 143</b>	<b>1 143</b>
Новопридобити	28	28
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>1 171</b>	<b>1 171</b>
<b>Натрупана амортизация</b>		
Към 01.01.2022	(965)	(965)
Начислена амортизация	(19)	(19)
Към 31.12.2022	<b>(984)</b>	<b>(984)</b>
Начислена амортизация	-	-
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>(984)</b>	<b>(984)</b>
<b>Балансова стойност</b>		
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
Към 31.12.2022	159	159
Към 01.01.2022	178	178

**18. Активи с право на ползване**

	<u>Сгради</u>	<u>Общо</u>
<b>Отчетна стойност</b>		
Към 01.01.2022	5 353	5 353
Новопридобити	888	888
Към 31.12.2022	<b>6 241</b>	<b>6 241</b>
Новопридобити	6 961	6 961
Отписани	(6 241)	(6 241)
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>6 961</b>	<b>6 961</b>
<b>Натрупана амортизация</b>		
Към 01.01.2022	(3 180)	(3 180)
Начислена амортизация	(1 122)	(1 122)
Към 31.12.2022	<b>(4 302)</b>	<b>(4 302)</b>
Начислена амортизация	(2 300)	(2 300)
Отписана амортизация	4 302	4 302
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>(2 300)</b>	<b>(2 300)</b>
<b>Балансова стойност</b>		
<b>Към 31.12.2023</b>	<b>4 661</b>	<b>4 661</b>
Към 31.12.2022	1 939	1 939
Към 01.01.2022	2 173	2 173

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<i>Суми, признати в печалба и загуба</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Разходи за амортизация на актива „Право на ползване“	(2 300)	(1 122)
Разходи за лихви върху лизинговото задължение	(176)	(123)
Разходи, свързани с краткосрочни наеми	(1 058)	(1 026)
Разходи, свързани с наем на активи на ниска стойност	(439)	(514)

**19. Активи по отсрочени данъци**

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

	<b>Неизползвани отпуски</b>	<b>Доходи на персонала</b>	<b>Други</b>	<b>Общо</b>
<b>Към 01 януари 2022</b>	<b>104</b>	<b>124</b>	<b>57</b>	<b>285</b>
(Разход)/приход в отчета за доходите	10	12	2	24
<b>Към 01 януари 2023</b>	<b>114</b>	<b>136</b>	<b>59</b>	<b>309</b>
(Разход)/приход в отчета за доходите	14	(24)	(51)	(61)
<b>Към 31 декември 2023</b>	<b>128</b>	<b>112</b>	<b>8</b>	<b>248</b>

**20. Получени заеми**

	<b>Средна лихва</b>	<b>Срок</b>	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Банкови заеми	7%	2024 г.	9 835	9 832
Заеми от свързани лица	5%	2028 г.	9 059	-
Заеми от Р2Р инвеститори	9%	2024 г.	26 688	17 059
<b>Общо, в т.ч.:</b>			<b>45 582</b>	<b>26 891</b>
<i>Текущи</i>			36 523	26 891
<i>Нетекучи</i>			9 059	-

**21. Лизингови задължения**

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

<i>Матуритетна структура на лизинговото задължение</i>	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Дългосрочна част	2 400	250
Краткосрочна част	2 329	1 689
	<b>4 729</b>	<b>1 939</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**22. Търговски и други задължения**

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Задължение към гарантиращото дружество по събрани гаранционни вноски от клиенти	22 617	42 291
Задължения към персонала и за социално осигуряване	9 052	7 500
Задължения към доставчици	1 501	4 984
Задължения за данъци, различни от корпоративен данък	1 098	568
Други задължения	277	138
<b>Общо търговски и други задължения, в т.ч.:</b>	<b>34 545</b>	<b>55 481</b>
<i>Текущи</i>	33 751	54 910
<i>Нетекучи</i>	794	571

**Задължения към персонала и за социално осигуряване**

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
Задължения към персонала, в т.ч.:		
Текущи задължения за възнаграждения	4 893	4 502
Текущи задължения по неизползван отпуск	1 075	955
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	794	571
	<b>6 762</b>	<b>6 028</b>
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:		
Текущи задължения	2 290	1 472
	<b>2 290</b>	<b>1 472</b>
<b>Общо</b>	<b>9 052</b>	<b>7 500</b>

**Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Сегашна стойност на задълженията на 1 януари</i>	571	552
Разход за текущ стаж	98	103
Разход за лихви	38	4
Изплатени обезщетения при пенсиониране през периода	(60)	(31)
Актуерска (печалба) загуба за периода	147	(57)
<i>Сегашна стойност на задълженията на 31 декември</i>	794	571

Основните предположения, използвани при определяне на задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са посочени по-долу:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Норма на дисконтиране	4.5%	6.0 %
Бъдещо увеличение на възнагражденията	6.0%	5.0 %

Средна продължителност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране е 9.7 години. В таблицата по-долу е представен анализ на чувствителността спрямо значителните предположения към 31.12.2023 г., изчислен на база на метод, който екстраполира ефекта върху задълженията за доходи на персонала при пенсиониране, при разумна промяна в основните предположения към края на отчетния период.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<b>Значителни предположения</b>	<b>Изменение</b>	<b>Абсолютен ефект</b>	<b>Относителен ефект</b>
Норма на дисконтиране	+0,50%	(30)	-5%
Норма на дисконтиране	-0,50%	(32)	+5%
Възнаграждение	+0,50%	33	+5%
Възнаграждение	-0,50%	(31)	-5%

Очакваните плащания към 31.12.2023 г. във връзка със задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са, както следва:

	<b>Прогнозни плащания</b>
Плащания през 2024 г.	112
Плащания през 2025 г.	42
Плащания през 2026 г.	35
Плащания през 2027 г.	84
Плащания през 2028 г.	<b>95</b>

### 23. Собствен капитал

#### Акционерен капитал

Към 31 декември 2023 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 2023 г. Мажоритарен собственик на Дружеството е „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД с 88.42%.

#### Резерви

Дружеството формира законови резерви в съответствие с изискванията на Търговския закон в размер на 15 910 хил. лв. законови резерви.

*Изменение на резервът от натрупана актюерска печалба/(загуба) в капитала*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Натрупана актюерска печалба/(загуба) на 1 януари	57	-
Актюерска печалба/(загуба) върху задължението, призната като друг всеобхватен доход	(140)	57
<b>Натрупана актюерска печалба/(загуба) на 31 декември</b>	<b>(83)</b>	<b>57</b>

#### Неразпределена печалба

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b>
		(коригирано)
Неразпределена печалба от предходни периоди	138 795	114 728
Разпределен дивидент	(2 000)	(1 000)
Текуща печалба	20 131	25 067
	<b>156 926</b>	<b>138 795</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

Промените в собствения капитал през 2022 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 25 067 хил. лв.
- През отчетния период е взето решение за разпределяне на дивидент в размер на 1 000 хил. лв..

Промените в собствения капитал през 2023 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 20 131 хил. лв.
- През отчетния период е взето решение за разпределяне на дивидент в размер на 2 000 хил. лв.

#### 24. Бележки към отчета за паричните потоци

##### Безналични транзакции

Вземания за комисионни от Файненшъл България ЕООД в общ размер на 85 924 хил.лв. са прихванати през 2023 година със задълженията към Файненшъл България ЕООД за събрани гаранции.

##### Промени в пасивите, възникващи от финансови дейности

Таблиците по-долу описват промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансови дейности, включително парични и непарични промени. Задълженията, произтичащи от финансови дейности, са тези, за които паричните потоци са били или бъдещите парични потоци ще бъдат класифицирани в индивидуалния отчет за паричните потоци на Дружеството като парични потоци от финансови дейности.

	01.01.2023	Парични потоци от финансова дейност	Промени с непаричен характер	31.12.2023
Получени заеми	26 891	11 650	7 041	45 582
Лизингови задължения	1 939	(2 408)	5 198	4 729
	<b>28 830</b>	<b>9 242</b>	<b>12 239</b>	<b>50 311</b>

	01.01.2022	Парични потоци от финансова дейност	Промени с непаричен характер	31.12.2022
Получени заеми	29 899	2 896	(5 904)	26 891
Лизингови задължения	2 173	(2 203)	1 969	1 939
	<b>32 072</b>	<b>693</b>	<b>(3 935)</b>	<b>28 830</b>

#### 25. Управление на финансовия риск

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

Целта на Дружеството 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. Дружеството

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

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 Дружеството области. Рисковете, които възникват във връзка с финансови инструменти, на които е изложено Дружеството, 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 Дружеството. Кредитният риск е свързан преди всичко с услугите по гаранции, предоставени на клиенти на Дружеството.

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

#### **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 Дружеството 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 Дружеството.

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 вероятностно 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 ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

(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 Дружеството 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 длъжника.

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.

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

Дружеството 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.

**А.3. Максимална експозиция на кредитен риск**

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

	<i>Максимална експозиция</i>	
	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b> (коригирано)
Парични средства и парични еквиваленти	2 283	2 621
Предоставени микрокредити на физически лица	92 381	78 386
Предоставени индивидуално значими кредити	129 538	103 608
Други активи	3 774	26 631
	<b>227 976</b>	<b>211 246</b>

**А.4. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени негарантирани микрокредити на физически лица**

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

<b>Вземания бруто към 31 декември 2023 г.</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Редовни	-	-	-	-
Просрочени до 30 дни	600	-	-	600
Просрочени 31 - 90 дни	-	23	-	23
Просрочени над 90 дни	-	-	209	209
<b>Общо</b>	<b>600</b>	<b>23</b>	<b>209</b>	<b>832</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<b>Вземания бруто</b>				
<b>Към 31 декември 2022 г.</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Редовни	-	-	-	-
Просрочени до 30 дни	464	-	-	464
Просрочени 31 - 90 дни	-	161	-	161
Просрочени над 90 дни	-	-	1 405	1 405
<b>Общо</b>	<b>464</b>	<b>161</b>	<b>1 405</b>	<b>2 030</b>

<b>Към 31 декември 2023 г.</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Вземания бруто	600	23	209	832
Обезценка	(28)	(8)	(174)	(210)
<b>Вземания, нето</b>	<b>572</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	<b>622</b>

<b>Към 31 декември 2022 г.</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Вземания бруто	464	161	1 405	2 030
Обезценка	(30)	(75)	(1 197)	(1 302)
<b>Вземания, нето</b>	<b>434</b>	<b>86</b>	<b>208</b>	<b>728</b>

<b>Вземания бруто</b>				
<b>2023 година</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Салдо към 1 януари 2023 г.	464	161	1 405	2 030
Трансфер към фаза 1	(153)	-	-	(153)
Трансфер към фаза 2	-	(81)	-	(81)
Трансфер към фаза 3	-	-	112	112
Придобити финансови активи	590	17	55	662
Уредени вземания	(301)	(74)	(1 363)	(1 738)
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>600</b>	<b>23</b>	<b>209</b>	<b>832</b>

<b>Вземания бруто</b>				
<b>2022 година</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Салдо към 1 януари 2022 г.	1 199	872	2 699	4 770
Трансфер към фаза 1	(566)	-	-	(566)
Трансфер към фаза 2	-	(293)	-	(293)
Трансфер към фаза 3	-	-	507	507
Придобити финансови активи	443	149	865	1 457
Уредени вземания	(612)	(567)	(2 666)	(3 845)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>464</b>	<b>161</b>	<b>1 405</b>	<b>2 030</b>

<b>Обезценка на вземанията</b>				
<b>2023 година</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Салдо към 1 януари 2023 г.	30	75	1 197	1 302
Трансфер към фаза 1	(10)	-	-	(10)
Трансфер към фаза 2	-	(39)	-	(39)
Трансфер към фаза 3	-	-	106	106
Придобити финансови активи	28	6	44	78
Уредени вземания	(20)	(34)	(1 173)	(1 227)
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>28</b>	<b>8</b>	<b>174</b>	<b>210</b>



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<b>Обезценка на вземанията</b>				
<b>2022 година</b>	<b>Фаза 1</b>	<b>Фаза 2</b>	<b>Фаза 3</b>	<b>Общо</b>
Салдо към 1 януари 2022 г.	106	438	2 120	2 664
Трансфер към фаза 1	(50)	-	-	(50)
Трансфер към фаза 2	-	(147)	-	(147)
Трансфер към фаза 3	-	-	508	508
Придобити финансови активи	29	69	710	808
Уредени вземания	(55)	(286)	(2 141)	(2 482)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>30</b>	<b>75</b>	<b>1 197</b>	<b>1 302</b>

**А.5. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени гарантирани микрокредити на физически лица**

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

<b>Вземания бруто</b>	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Редовни	91 730	77 606
Съмнителни	-	-
Кредитно обезценени	-	7 513
<b>Общо</b>	<b>91 730</b>	<b>85 119</b>

	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Вземания бруто	91 730	85 119
Обезценка	-	(7 513)
<b>Вземания, нето</b>	<b>91 730</b>	<b>77 606</b>

**А.6. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица**

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

<b>Вземания бруто</b>	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Редовни	122 416	90 083
Съмнителни	14 158	19 907
Кредитно обезценени	3 186	2 229
<b>Общо</b>	<b>139 760</b>	<b>112 219</b>

	<b>31 декември</b>	<b>31 декември</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Вземания бруто	139 760	112 219
Обезценка	(10 222)	(8 611)
<b>Вземания, нето</b>	<b>129 538</b>	<b>103 608</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**Б. Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с невъзможност за изпълнение на задълженията на Дружеството, когато те станат изискуеми. Нетните изходящи парични потоци биха довели до намаляване на наличните парични ресурси. При определени обстоятелства, липсата на ликвидност може да доведе до продажби на активи или потенциална невъзможност за изпълнение на кредитни ангажименти. Рискът Дружеството 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 Дружеството 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.

Дружеството 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 Дружеството 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.

**Към 31 декември 2023 г.**

	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци				Общо
		До 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	
<b>Финансови пасиви</b>						
Получени заеми	45 582	-	39 707	11 295	-	51 002
Лизингови задължения	4 729	600	1 799	2 544	-	4 943
Търговски задължения	24 118	1 501	22 617	-	-	24 118
	<b>74 429</b>	<b>2 101</b>	<b>64 123</b>	<b>13 839</b>		<b>80 063</b>

**Към 31 декември 2022 г.**

	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци				Общо
		До 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	
<b>Финансови пасиви</b>						
Получени заеми	26 891	-	28 959	-	-	28 959
Лизингови задължения	1 939	435	1 305	265	-	2 005
Търговски задължения	47 275	4 984	42 291	-	-	47 275
	<b>76 105</b>	<b>5 419</b>	<b>72 555</b>	<b>265</b>		<b>78 239</b>

**В. Пазарен риск**

Дружеството е изложено 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 Дружеството, същото е изложено преимуществено на лихвен риск.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**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.

Дружеството е изложено 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 Дружеството, породени от промените на пазарните лихвени проценти. Търговските и други вземания / задължения не са лихвоносни.

**Към 31 декември 2023**

	<i>Променлива лихва</i>	<i>Фиксирана лихва</i>	<i>Безлихвени</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови активи</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	2 283	2 283
Предоставени микрокредити на физически лица	-	92 381	-	92 381
Предоставени индивидуално значими кредити	-	129 538	-	129 538
Други активи	-	-	3 774	3 774
<b>Общо финансови активи</b>	<b>-</b>	<b>221 919</b>	<b>6 057</b>	<b>227 976</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	9 836	35 746	-	45 582
Лизингови задължения	-	4 729	-	4 729
Търговски задължения	-	-	24 118	24 118
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>9 836</b>	<b>40 475</b>	<b>24 118</b>	<b>74 429</b>

**Към 31 декември 2022 (коригирано)**

	<i>Променлива лихва</i>	<i>Фиксирана лихва</i>	<i>Безлихвени</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови активи</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	2 621	2 621
Предоставени микрокредити на физически лица	-	78 386	-	78 386
Предоставени индивидуално значими кредити	-	103 608	-	103 608
Други активи	-	-	26 631	26 631
<b>Общо финансови активи</b>	<b>-</b>	<b>181 994</b>	<b>29 252</b>	<b>211 246</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	9 833	17 058	-	26 891
Лизингови задължения	-	1 939	-	1 939
Търговски задължения	-	-	47 275	47 275
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>9 833</b>	<b>18 97</b>	<b>47 275</b>	<b>76 105</b>

**В.2 Валутен риск**

Колебанията във валутните курсове оказват влияние върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. В резултат на валутния борд, българският лев е фиксиран към еврото при съотношение на лева спрямо евро от 1.95583/EUR, което означава, че позиции в тази валута не водят до съществен валутен риск, освен ако съотношението не бъде променено в бъдеще.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**Към 31 декември 2023**

	<i>Лева</i>	<i>Евро</i>	<i>Долари</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови активи</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	2 239	36	8	2 283
Предоставени микрокредити на физически лица	92 381	-	-	92 381
Предоставени индивидуално значими кредити	115 165	14 373	-	129 538
Други активи	2 648	1 042	84	3 774
<b>Общо финансови активи</b>	<b>212 433</b>	<b>15 451</b>	<b>92</b>	<b>227 976</b>

	<i>Лева</i>	<i>Евро</i>	<i>Долари</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	26 270	19 312	-	45 582
Лизингови задължения	4 729	-	-	4 729
Търговски задължения	24 107	11	-	24 118
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>55 106</b>	<b>19 323</b>	<b>-</b>	<b>74 429</b>

**Към 31 декември 2022 (коригирано)**

	<i>Лева</i>	<i>Евро</i>	<i>Долари</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови активи</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	2 552	68	1	2 621
Предоставени микрокредити на физически лица	78 386	-	-	78 386
Предоставени индивидуално значими кредити	93 073	10 535	-	103 608
Други активи	26 554	2	75	26 631
<b>Общо финансови активи</b>	<b>200 565</b>	<b>10 605</b>	<b>76</b>	<b>211 246</b>

	<i>Лева</i>	<i>Евро</i>	<i>Долари</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	14 748	12 143	-	26 891
Лизингови задължения	1 939	-	-	1 939
Търговски задължения	47 268	7	-	47 275
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>63 955</b>	<b>12 150</b>	<b>-</b>	<b>76 105</b>

**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 последствия или да доведат до финансови загуби за Дружеството. Дружеството 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.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

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 Дружеството.

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).
- 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 Дружеството взема предвид съответните възможни за наблюдение пазарни цени в случаите, в които това е възможно.

Справедлива стойност на финансовите инструменти:

	Към 31 декември 2023 г.		Към 31 декември 2022 г. (коригирано)	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
<b>Финансови активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	2 283	2 283	2 621	2 621
Предоставени микрокредити на физически лица	92 381	92 381	78 386	78 386
Предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица	129 538	129 538	103 608	103 608
Други активи	3 774	3 774	26 631	26 631
<b>Общо финансови активи</b>	<b>227 976</b>	<b>227 976</b>	<b>211 246</b>	<b>211 246</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	45 582	45 582	26 891	26 891
Лизингови задължения	4 729	4 729	1 939	1 939
Търговски и други задължения	24 118	24 118	47 275	47 275
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>74 429</b>	<b>74 429</b>	<b>76 105</b>	<b>76 105</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

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 2023:

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
<b>Финансови активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	2 283	-	-	2 283
Предоставени микрокредити на физически лица	-	-	92 381	92 381
Предоставени индивидуално значими кредити на юридически и физически лица	-	-	129 538	129 538
Други активи	-	-	3 774	3 774
<b>Финансови пасиви</b>				
Получени заеми	-	-	45 582	45 582
Лизингови задължения	-	-	4 729	4 729
Търговски и други задължения	-	-	24 118	24 118

**Е. Управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала е да се поддържа силна капиталова база, която да осигури способността на Дружеството 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.

Коефициентът на задлъжнялост (съотношението между нетен дългов и общо капитал) към 31 декември 2023 и 31 декември 2022 е както следва:

	<b>31 декември 2023</b>	<b>31 декември 2022</b> (коригирано)
Общо дългов капитал	84 878	84 250
Намален с Пари и парични еквиваленти	(2 283)	(2 621)
Нетен дългов капитал	82 595	81 629
Собствен капитал	181 256	163 265
<b>Общо капитал</b>	<b>263 851</b>	<b>244 894</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>0.31</b>	<b>0.33</b>

Дружеството има законово задължение за минимален собствен капитал в размер на 1 млн. лв., което към 31 декември 2023 г. е спазено.

Собственият капитал на Дружеството се състои от регистриран капитал, резерви и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Дружеството са оповестени в Бележка 23.

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

**26. 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.

**26.1. Състав на свързаните лица**

<i>Наименование на дружеството</i>	<i>Вид свързаност</i>
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Дружество майка
Файненшъл България ЕООД	Дъщерно Дружество
Ейприл Файнанс ЕАД	Дъщерно Дружество
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД - Румъния	Дъщерно Дружество
Изи Кредит ЛЛК - Украйна	Дъщерно Дружество
Ай Кредит СП.З.О.О. - Полша	Дъщерно Дружество
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Дъщерно Дружество
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, Македония	Дъщерно Дружество
Изи Индивидуал Сълюшънс - Мексико	Дъщерно Дружество
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Дъщерно Дружество
Изи Асет Мениджмънт ШПК, Албания	Дъщерно Дружество
Изи Асет Мениджмънт д.о.о., Хърватска	Дъщерно Дружество
Изи Асет Мениджмънт Иберия - Испания	Дъщерно Дружество
Аксес Файнанс АД	Дружество под общ контрол
AXI Finance IFN S.A, Румъния	Дружество под общ контрол
Аксес Файнанс СЛ, Испания	Дружество под общ контрол
Аксес Файнанс Инк, САЩ	Дружество под общ контрол
Йуво ООД	Дружество под общ контрол
Йуво Груп ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Йуво Кредит ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Йуво Финанс ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Вива Кредит АД	Дружество под общ контрол
Експрес Пей ЕООД	Дружество под общ контрол
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	Дружество под общ контрол
Финтрейд Файнанс АД	Дружество под общ контрол
Флексибъл Файненшъл Солюшънз ТОВ, Украйна	Дружество под общ контрол
Сийуайнс АД	Дружество под общ контрол
Сийуайнс Логистикс ЕООД	Дружество под общ контрол
Сийуайнс Спирит АД	Дружество под общ контрол
Ликуид Дриймс ООД	Дружество под общ контрол
Colline Albelle SA, Италия	Дружество под общ контрол
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Дружество под общ контрол
Agency for Control of Outstanding Debt SRL, Румъния	Дружество под общ контрол
ЗД Инстинкт ЕАД	Дружество под общ контрол
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Дружество под общ контрол
Ем Еф Джи Микрокредит Гана Лимитед	Дружество под общ контрол
Miafora Ltd, Кипър	Дружество под общ контрол
MFG Digital Limited, UK	Дружество под общ контрол
Ейприл Сървисиз ООД	Дружество под общ контрол
МФГ Партнърс ЕООД	Дружество под общ контрол
София Фин-инвест Прайвът Лимитед, Индия	Дружество под общ контрол
МФГ Инвест АД	Дружество под общ контрол
Хирон Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
Ню Пей АД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
Сетап Сървисиз АД- в ликвидация	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

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

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

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Продажби</b>			
Изи Кредит ЛЛК	Лихва по заем	101	123
Ай Кредит СП.З.О.О. - Полша	Лихва по заем	1 259	1 349
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	Лихва по заем	-	97
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Лихва по заем	80	29
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Лихва по заем	2 732	1 784
Финтрейд Файнанс АД	Лихва по заем	185	184
Аkses Файнанс АД	Лихва по заем	534	1 299
Експрес Пей ООД	Лихва по заем	34	34
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Лихва по заем	881	829
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Лихва по заем	204	217
AXI Finance IFN S.A.	Лихва по заем	18	29
Вива Кредит АД	Лихва по заем	59	8
Изи Асет Мениджмънт ШПК	Лихва по заем	11	3
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Лихва по заем	116	11
Изи Асет Мениджмънт Иберия - Испания	Лихва по заем	81	-
Ейприл Файнанс ЕАД	Лихва по заем	6	-
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Цесия	704	136
Изи Кредит ЛЛК	Лицензионна такса	9	14
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, Македония	Предоставени услуги	1	-
Вива Кредит АД	Предоставени услуги	8	1
Файненшъл България ЕООД	Предоставени услуги	65 798	35 941
Аkses Файнанс АД	Предоставени услуги	12	1
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Предоставени услуги	1	-
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД – Румъния	Предоставени услуги	1	-
Ай Кредит СП.З.О.О. – Полша	Предоставени услуги	2	-
Ню Пей АД	Предоставени услуги	1	-
Йуво ООД	Предоставени услуги	1	-
Финтрейд Файнанс АД	Предоставени услуги	1	-
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Предоставени услуги	2	-
ЗД Инстинкт ЕАД	Предоставени услуги	2 479	-
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, Македония	Продажба ДМА	2	-
		<b>75 323</b>	<b>42 090</b>



**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Покупки</b>			
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД – Румъния	Лихва по заем	-	363
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Лихва по заем	59	1
Файненшъл България ЕООД	Лихва по заем	54	-
Иуво Груп ОЮ, Естония	Получени услуги	604	460
Вива Кредит АД	Получени услуги	-	31
Сийуайнс Спирит АД	Получени услуги	16	-
Сийуайнс Логистикс ЕООД	Получени услуги	8	2
Сийуайнс АД	Получени услуги	200	49
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Получени услуги	218	214
Хирон Мениджмънт АД	Получени услуги	411	232
Акセス Файнанс АД	Получени услуги	1	3
Ейприл Файнанс ЕАД	Получени услуги	-	6
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Получени услуги	5	-
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Получени услуги	82	-
Експрес Пей ООД	Получени услуги	1	-
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	Получени услуги	384	-
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Получени услуги	1 166	1 046
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Покупка ДМА	-	170
		<b>3 209</b>	<b>2 577</b>

През годината завършваща на 31.12.2023 г. дружеството е разпределило дивидент към акционерите в размер на 2000 хил.лв.

В бележка 4 Приходи от дивиденти към настоящия индивидуален отчет са оповестени получените дивиденти от дъщерни дружества.

<i>Свързано лице</i>	<b>2023 година</b>		<b>2022 година</b>	
	<i>Предоставени главници</i>	<i>Погасени главници</i>	<i>Предоставени главници</i>	<i>Погасени главници</i>
<b>Предоставени заеми</b>				
Изи Асет Сървисиз ЕООД	1 050	3 019	1 989	20
Вива Кредит АД	3 500	-	1 000	1 000
Акセス Файнанс АД	500	7 407	7 160	10 980
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	1 900	600	3 960	3 350
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	32 264	9 950	32 582	11 180
Изи Асет Мениджмънт Иберия - Испания	2 683	-	-	-
Ейприл Файнанс ЕАД	480	-	-	-
Ай Кредит СП.З.О.О. - Полша	-	348	811	1 648
Изи Асет Мениджмънт д.о.о., Хърватска	1 369	-	782	-
Изи Асет Мениджмънт ШПК, Албания	16	-	108	-
Изи Кредит ЛЛК - Украйна	7	10	49	332
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, Македония	-	-	-	1 966
АХІ Finance IFN S.A, Румъния	-	-	-	196
Експрес Пей ЕООД	-	-	10	-
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	-	-	3 300	6 100
	<b>43 769</b>	<b>21 334</b>	<b>51 751</b>	<b>36 772</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

Свързано лице Получени заеми	2023 година		2022 година	
	Получени главници	Погасени главници	Получени главници	Погасени главници
Изи Асет Сървисиз ЕООД	6 432	340	30	30
Файненшъл България ЕООД	2 934	80	-	-
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД - Румъния	-	-	-	3 325
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	-	-	-	200
	<b>9 366</b>	<b>420</b>	<b>30</b>	<b>3 555</b>

**26.3. Разчети със свързаните лица**

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2023		
		Вземания, бруто	Обезценка	Вземания, нетно
<b>Вземания</b>				
Изи Кредит ЛЛК, Украйна	Заем	1 740	(1 740)	-
Ай Кредит СП.З.О.О., Полша	Заем	14 158	(4 492)	9 666
Експрес Пей ООД	Заем	621	(621)	-
Вива Кредит ООД	Заем	3 559	(49)	3 510
АХІ Finance IFN S.A., Румъния	Заем	339	(339)	-
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 066	(28)	2 038
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Заем	13 906	(175)	13 731
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Заем	6 863	(526)	6 337
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	86 047	(618)	85 429
Аксес Файнанс АД	Заем	4 136	(137)	3 999
Изи Асет Мениджмънт ШПК	Заем	137		137
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Заем	2 278	(59)	2 219
Изи Асет Мениджмънт Иберия – Испания	Заем	2 764	(277)	2 487
Ейприл Файнанс ЕАД	Заем	486	(486)	-
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, Македония	Дивидент	1 034	-	1 034
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Цесия	22	-	22
Аксес Файнанс АД	Услуги	2	-	2
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД – Румъния	Услуги	1	-	1
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	Услуги	5	-	5
Ай Кредит СП.З.О.О. – Полша	Услуги	2	-	2
Йуво ООД	Услуги	1	-	1
Вива Кредит АД	Услуги	1	-	1
ЗД Инстинкт ЕАД	Услуги	2	-	2
Ню Пей АД	Услуги	1	-	1
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Услуги	1	-	1
Финтрейд Файнанс АД	Услуги	2	-	2
Изи Кредит ЛЛК, Украйна	Лицензи онна такса	84	-	84
		<b>140 258</b>	<b>(9 547)</b>	<b>130 711</b>

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

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

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2022		
		Вземания, бруто	Обезценка	Вземания, нетно
<b>Вземания</b>				
Изи Кредит ЛЛК, Украйна	Заем	1 642	(1 642)	-
Ай Кредит СП.З.О.О., Полша	Заем	13 248	(4 358)	8 890
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	Заем	415	-	415
Експрес Пей ООД	Заем	587	(564)	23
АХІ Finance IFN S.A., Румъния	Заем	321	-	321
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 066	-	2 066
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Заем	11 725	-	11 725
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Заем	6 659	(1 500)	5 159
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	61 001	-	61 001
Аkses Файнанс АД	Заем	11 102	-	11 102
Изи Асет Мениджмънт ШПК	Заем	110	-	110
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Заем	793	-	793
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Цесия	25	-	25
Аkses Файнанс АД	Услуги	1	-	1
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	Услуги	2	-	2
Ейприл Файнанс ЕАД	Услуги	1	-	1
Файненшъл България ЕООД	Услуги	24 313	-	24 313
Изи Кредит ЛЛК, Украйна	Лицензи онна такса	75	-	75
		<b>134 086</b>	<b>(8 064)</b>	<b>126 022</b>

Свързано лице	Вид сделка		
		2023	2022
<b>Задължения</b>			
Файненшъл България ЕООД	Заем	6 146	-
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Заем	2 913	-
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Услуги	5	-
Файненшъл България ЕООД	Услуги	22 617	42 291
Иуво Груп ОЮ	Услуги	26 878	21 082
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Услуги	11	-
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Услуги	53	-
Сийуайнс АД	Услуги	-	35
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Услуги	112	-
ЗД Истинкт ЕАД	Услуги	316	-
Хирон Мениджмънт АД	Услуги	34	3
		<b>59 085</b>	<b>63 411</b>

Възнагражденията на ключовите ръководни служители за 2023 г. възлизат на 1 930 хил. лв. (за 2022 г. : 1 821 хил. лв.).

Сумата на неиздължените заеми, дадени на ръководния персонал към 31 декември 2023 г., е в размер на 1 хил. лв. (към 31 декември 2022 г.: 5 хил. лв.).

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

**ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**За годината, приключваща на 31 декември 2023**

---

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

**27. Условни задължения**

Дружеството е страна (ответник) по съдебни спорове, свързани с търговски дела. Ръководството на Дружеството, заедно с юридическия съветник е извършило анализ на състоянието по съдебните спорове и е преценило, че не са налице съществени рискове, които биха наложили признаване на провизии във финансовия отчет към 31 декември 2023 година.

**28. Събития, настъпили след датата на отчета за финансово състояние**

За периода след датата на отчета за финансово състояние, Дружеството не е установило значими или коригиращи събития, които са свързани с дейността му през отчетния период и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени във финансовия отчет.

**29. Одобрение на финансовия отчет**

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е утвърдена за издаване от Съвета на директорите на 24 септември 2024 г.