



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
Консолидиран доклад за дейността
Консолидирана нефинансова декларация
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
СЪДЪРЖАНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2024

	Стр.
Консолидиран доклад за дейността	3-14
Консолидирана нефинансова декларация	15-16
Доклад на независимия одитор	i
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	17
Консолидиран отчет за финансовото състояние	18
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	19
Консолидиран отчет за паричните потоци	20
Приложения към Консолидирания финансов отчет	21-65

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя Консолидиран финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024, изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Този Консолидиран отчет е одитиран от Ем Джи Ай Делта ООД.

КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

„ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, ЕИК: 131576434 („Дружеството - майка” 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 31.12.2024 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.

Членовете на Съвета на Директорите не получават възнаграждение в качеството си на членове на съвета.

Възнагражденията на ключовите ръководни служители за 2024 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;
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 – Изпълнителен директор и 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. Участва в управлението на:

1. Ликуид Дриймс ООД – Изпълнителен директор;
2. МФГ Партньърс ЕООД – Изпълнителен директор;
3. МФГ Инвест АД – Изпълнителен директор и член на СД;
4. Miafora Limited – Изпълнителен директор и член на СД;
5. Ню Пей ЕАД – Изпълнителен директор и член на СД;
6. MFG Digital Limited – Изпълнителен директор и член на СД;
7. Шапо АД – Изпълнителен директор и член на СД;
8. iCredit Inc. – Изпълнителен директор и член на СД;
9. AYA MFG Inc. – Изпълнителен директор и член на СД;
10. СИЙУАЙНС АД – Член на СД;
11. EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A – Член на СД;
12. ФОНДАЦИЯ „МФГ Фондация“ – Член на СД;
13. Ейприл Файнанс ЕАД – Член на СД;
14. Access Finance Inc. – Член на СД;
15. Айя Икуестриън Сентър АД – Член на СД;
16. Фъндинг Алайънс ЕАД – 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. Участва в управлението на:

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

Дъщерни дружества

Дружеството-майка притежава контролиращо участие в следните дъщерни дружества:

- Изи Кредит ЛЛК, (Украйна) – 100%

Дъщерното дружество учредено през 2008 година 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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

датата на регистрация на капитала са били еквивалентни на 800 хил. евро или 1,565 хил. лв. Към 31.12.2024 г. капиталът е в размер на 14,970 хил. лв.

- СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД, (Румъния) - 100% (99.999938%)

Дъщерното дружество е учредено през 2011 година и 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 31.12.2024 г. капитала на румънското дружество е 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

- Ай Кредит СП.З.О.О., (Полша) – 100%

Дъщерното дружество е учредено през 2014 година и 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.

- Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД, (България) – 99,60%

Дъщерно дружество е учредено през 2016-та година и 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 31.12.2024 г. регистрирания капитал е в размер на 14,900 хил. лв.

- Файненшъл България ЕООД, (България) – 100%

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.

- Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, (Македония) – 100%

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 2024 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното дружество се увеличи и достигна 1 000 хил. евро.

- Изи Индивидуъл Солюшънс, (Мексико) – 98%

Дъщерно Дружество е учредено през 2019 г. и 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 2024 година дружеството не е осъществявало търговска дейност.

- Изи Асет Сървисиз ЕООД, (България) – 100 %

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 месец август 2024 дружеството е продадено на Мениджмънт Файненшъл Груп АД.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

- Изи Асет Мениджмънт ШПК, (Албания) – 100%

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.). Дружеството е ликвидирано през 2024 г.

- Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ, (Испания) – 100%

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.).

- Access Finance Sp z.o.o., (Полша) – 100%

През 2024 година Дружеството закупи от „Аксес Файнанс“ АД 100% от дяловете на Access Finance Sp z.o.o., Poland (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2023-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със полското законодателството и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал е 200 хил. полски злоти.

Акционерна структура

Към 31 декември 2024 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	7 522 183	1,00	7 522 183	88,47 %
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	0,10 %
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 Илианов Митровски	5 000	1,00	5 000	0,06 %
Мария Ставрева Велкова	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
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. и не притежава такива. Групата може да изкупува обратно свои акции при условия и ред, предвидени в закон.

ОБЩ ПРЕГЛЕД

„Изи Асет Мениджмънт“ АД (Дружеството-майка) 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 2024 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 3 196 човека.

През годината приключваща на 31 декември 2024 г., Групата реализира печалба в размер на 25 237 хил.лв. (2023 г.: 53 033 хил.лв.), която е формирана основно от приходи от лихви, такси и неустойки, като и други приходи от дейността като застраховане, пакети с медицински услуги и приходи по платежни услуги. През годината приключваща на 31 декември 2024 г. основните разходи на Групата са свързани със загуби от обезценка на финансови активи – 63 923 хил.лева (2023 г.: 43 308 хил.лева), разходи за персонала – 139 990 хил.лева (2023 г.: 117 084 хил.лева), разходи свързани с дейността на Групата – 58 108 хил.лева (2023 г.: 53 198 хил.лева).

Към 31 декември 2024 г. общо активите на Групата са 415 275 хил.лева (2023 г.: 340 551 хил.лева), от тях предоставени микрокредити на физически лица – 173 719 хил.лева (2023 г.: 170 979 хил.лева), предоставени индивидуално значими кредити – 162 482 хил.лева (2023 г.: 124 372 хил.лева), търговски и други вземания 42 377 хил.лева (2023 г.: 17 650 хил.лева).

Развитие, резултати от дейността и състояние на дружеството през 2024 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 2024 година Изи Кредит продължава да прави услугите си все по-достъпни и удобни за потребителя. Предоставя пари назаем в цялата страна с помощта на над 2 000 кредитни консултанта и над 200 офиса, обслужващи повече от 1 200 населени места. Освен в клоновете на „Български пощи“, заемите се предлагат и от все повече партньори на Дружеството. Клиентите имат възможност да кандидатстват за кредит изцяло през интернет страницата или 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 Застрахователно дружество „Инстинкт“ АД, 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 близо 5 млн. кредита в Европа. За изминалата 2024 г. са отпуснати близо 428 млн.лв. на потребители (373 млн.лв. през 2023 г.) или ръст с 14.74%. Събраните суми за периода са близо 619 млн.лв. (533 млн.лв. през 2023 г.) или ръст с 16.13%. Брутният кредитен портфейл на дружеството към декември 2024 година е 282 млн. лв. или ръст с 3.82% спрямо предходната година.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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.

Групата „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 Групата 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.

Ръководството на Групата съблюдава текущо следните финансови показатели:

Коефициенти	2024 година	2023 година	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност				
На собствения капитал	0.13	0.27	0.14	52.90%
На активите	0.08	0.19	0.11	57.64%
На пасивите	0.21	0.61	0.40	65.56%
На приходите от продажби	0.09	0.22	0.12	58.02%
Финансова автономност				
Финансова автономност	0.63	0.70	-0.07	-10.07%
Задлъжнялост	0.37	0.30	0.07	22.98%

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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 2024 г.		Към 31 декември 2023 г. (коригирано)	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	22 874	22 874	8 701	8 701
Предоставени микрокредити	173 719	173 719	170 979	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	162 482	162 482	124 372	124 372
Други активи	42 377	42 377	17 650	17 650
Общо финансови активи	401 452	401 452	321 702	321 702
Финансови пасиви				
Получени заеми	105 895	105 895	50 845	50 845
Лизингови задължения	8 352	8 352	11 821	11 821
Търговски задължения	19 684	19 684	12 387	12 387
Общо финансови пасиви	133 931	133 931	75 053	75 053

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 2024:

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	22 874	-	-	22 874
Предоставени микрокредити на физически лица	-	-	173 719	173 719
Предоставени индивидуално значими кредити	-	-	162 482	162 482
Други активи	-	-	42 377	42 377
Финансови пасиви				
Получени заеми	-	-	105 895	105 895
Лизингови задължения	-	-	8 352	8 352
Търговски задължения	-	-	19 684	19 684

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:

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	8 701	-	-	8 701
Предоставени микрокредити на физически лица	-	-	170 979	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	-	-	124 372	124 372
Други активи	-	-	17 650	17 650
Финансови пасиви				
Получени заеми	-	-	50 845	50 845
Лизингови задължения	-	-	11 821	11 821
Търговски задължения	-	-	12 387	12 387

Управление на капитала

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

Коефициентът на задлъжнялост (съотношението между нетен дългов и общо капитал) към 31 декември 2024 и 31 декември 2023 е както следва:

	31 декември 2024	31 декември 2023
Общо дългов капитал	155 655	103 798
Намален с: Парични средства и парични еквиваленти	(22 874)	(8 701)
Нетен дългов капитал	132 781	95 097
Собствен капитал	259 620	236 753
Общо капитал	392 401	331 850
Коефициент на задлъжнялост	0.34	0.29

Основните рискове, пред които е изправена Групата са пазарен и оперативен риск.

- **Пазарен риск**

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

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

- ✓ **Валутен риск**

Колебанията във валутните курсове оказват влияние върху финансовото състояние и паричните потоци на Групата. 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 Групата. Групата не очаква да елиминира всички оперативни рискове, но се стреми да управлява тези рискове чрез изграждане на добра контролна среда, както и чрез мониторинг и управление на потенциалните рискове. Мерките за контрол включват ефективно разделяне на задълженията, дефиниране на права за достъп, оторизация на транзакциите, и съгласуване на информацията от различни източници, обучение и оценка на персонала и други видове контрол.

Групата се възползва от всички нови подходи, граничещи 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.

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

Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали през 2024 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

Групата не е придобивало и не притежава собствени акции.

Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството-майка и дъщерните дружества в Групата на „Изи Асет Мениджмънт“ АД не са извършвали действия в тази насока през 2024 г.

Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2024 г. Дружеството-майка няма клонове. Едно от дъщерните дружества в Групата на „Изи Асет Мениджмънт“ АД, а именно Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД осъществява дейност на територията на Полша посредством клон, регистриран в Полша.

Управление на човешкия капитал

Един от основните приоритети на Групата е непрекъснатото усъвършестване, 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 Групата 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 отговаря 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

Групата създава устойчиви бизнес модели, използвайки груповите ресурси (човешки, технологически, финансови и времеви) ефикасно и ефективно, за да промотира устойчива бизнес среда вътре и извън групата.

Основната мисия, цел и дейност на Групата – 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 Групата влияе и на живота и бизнеса на нашите клиенти.

Регионалните подразделения на Групата, както и централизираните структури, периодично участват в проекти за подобряване на градската среда, вкл. със средства на Групата 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 Групата, 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 2025

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

В Групата 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.

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

Създават се условия в Групата, 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 Групата;
- 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 Групата;
- 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 Групата „Изи Асет Мениджмънт“ АД 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 Групата 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 Консолидирания финансов отчет към 31 декември 2024 г.

На 17.03.2025 г. Изи Асет Мениджмънт АД сключва договор за придобиване на контролно участие в Изи

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2024

Асет Мениджмънт д.о.о., Хърватия. Ръководството очаква сделката да бъде финализирана в рамките на календарната 2025 г. и дейността на територията на Р. Хърватска да се разшири.

На 08.05.2025 г. по партидата на дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в състава на Съвета на директорите.

Предвиждано развитие на Групата за 2025 и перспективи

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

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

Отговорности на ръководството

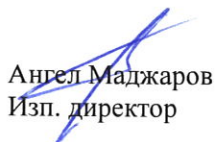
Ръководството на Групата „Изи Асет Мениджмънт“ АД е изготвило Консолидиран финансов отчет за 2024 година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Групата към края на годината и неговите счетоводни резултати. Консолидираният финансов отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че Групата „Изи Асет Мениджмънт“ АД е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на консолидираните финансови отчети към 31 декември 2024 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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


Галин Тодоров
Изп. директор


Ангел Маджаров
Изп. директор

Дата: 29.09.2025 г.

КОНСОЛИДИРАНА НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ НА „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ЗА 2024 г.

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

1. Бизнес модел

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

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

2. Фирмени политики

Екологична политика

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

Социална политика

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

Политика по отношение на служителите

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

- **Равнопоставеност и зачитане на човешките права**

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

- **Здраве и безопасност на труда**

Ръководството на Групата оценява важноста от осигуряване на допълнителни придобивки в сферата на 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 Групата.

- **Професионално развитие**

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАНА НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

Равенство на половете на ръководни позиции

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

Политика за борба против корупцията

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

Основни екологични рискове

Дейността на Групата не води до създаване на екологични рискове.



Галин Тодоров
Изп. директор



Ангел Маджиров
Изп. директор

Дата: 29.09.2025 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Изи Асет Мениджмънт АД („Дружеството-майка“), и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“), състоящ се от консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2024 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните ѝ потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.

База за изразяване на мнение

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

Ключови одиторски въпроси

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

Обезценка на предоставени кредити

Към 31 декември 2024 г. консолидираният финансов отчет включва:

- Брутна стойност на Предоставени микрокредити в размер на 282 201 хил. лева (31 декември 2023 г.: 270 819 хил. лева) и Очаквана кредитна загуба в размер на 108 482 хил. лева (31 декември 2023 г.: 99 840 хил. лева), както са представени в приложение 10 към консолидирания финансов отчет;
- Брутна стойност на Предоставени индивидуално значими кредити в размер на 166 925 хил. лева (31 декември 2023 г.: 127 828 хил. лева) и Очаквана кредитна загуба в размер на 4 443 хил. лева (31 декември 2023 г.: 3 456 хил. лева), както са представени в приложение 11 към консолидирания финансов отчет;
- Нетен размер на Загуба от обезценка, признат в консолидирания отчет за всеобхватния доход, в размер на 63 923 хил. лева (2023г.: 43 308 хил. лева), както е представен в приложение 5 към консолидирания финансов отчет.

Виж също следните приложения към консолидирания финансов отчет:

- 2.4 Финансови инструменти
- 25.A 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 Групата. Ръководството преценява необходимостта от обезценка на кредити на индивидуална и портфейлна основа.	В тази област нашите одиторски процедури включиха:
Предоставените кредити представляват съществена част (81%) от общите активи на Групата към 31 декември 2024 година. Групата прилага модел на обезценка, базиран на очаквани кредитни загуби (ОКЗ), в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.	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 Групата. Запитвания към служители в отделите за управление на риска на Групата, вътрешния одит и информационните технологии с цел да

Ключов одиторски въпрос

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

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

Ръководството носи отговорност за изготвянето на консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС 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 длъжници се на измама или грешка.

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

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

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали длъжници 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 ЗНФОИСУ и МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

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

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

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

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

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

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

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

- Ем Джи Ай Делта ООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Изи Асет Мениджмънт АД и неговите дъщерни дружества (общо „Групата“) от общото събрание на акционерите, проведено на 24 септември 2024 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Групата представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството-майка, съгласно изискванията на чл. 60 от ЗНФОИСУ.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от ЗНФОИСУ забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Ем Джи Ай Делта ООД, одиторско дружество № 177

29.09.2025 г.

София

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

	Прил.	2024	2023 (коригирано)
Приходи от лихви, такси и неустойки		294 940	252 245
Разходи за лихви и такси		(15 396)	(5 629)
Нетен доход от лихви, такси и неустойки	3	279 544	246 616
Други приходи от дейността, нетно	4	28 589	30 730
Загуба от обезценка на финансови активи	5	(63 923)	(43 308)
Разходи за персонала	6	(139 990)	(117 084)
Общи административни и други оперативни разходи	7	(58 108)	(53 198)
Резултат от продажба на инвестиция	8	(14 323)	-
Дял от резултатите на съвместни дружества		1 102	(74)
Печалба от дейността преди данък върху печалбата		32 891	63 682
Разход за данък върху печалбата		(7 654)	(10 649)
Печалба за годината		25 237	53 033
Друг всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата:</i>			
Последващи оценки на планове с дефинирани пенсионни доходи		(123)	(140)
Курсови разлики от превалутиране на чуждестранни дейности		(162)	(911)
Друг всеобхватен доход за годината, нето от данъци		(285)	(1 051)
Общо всеобхватен доход		24 952	51 982
Печалба за годината, подлежаща на разпределение между:			
Собствениците на дружеството		25 176	53 016
Неконтролиращо участие		61	17
Общо всеобхватен доход, подлежащ на разпределение между:			
Собствениците на дружеството		24 887	51 969
Неконтролиращо участие		65	13

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 29.09.2025 г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Диана Стефанова

Съгласно доклад на независимия одитор
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита.

29 -09- 2025

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2024 година

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

	Прил.	31 декември 2024	31 декември 2023 (коригирано)
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	9	22 874	8 701
Предоставени микрокредити на физически лица	10	173 719	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	11	162 482	124 372
Други активи	12	42 377	17 650
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	13	1 754	1 962
Нематериални активи	14	3 468	4 013
Активи с право на ползване	15	7 465	11 159
Инвестиционни имоти		-	615
Активи по отсрочени данъци	16	1 136	1 100
ОБЩО АКТИВИ		415 275	340 551
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Получени заеми	17	105 895	50 845
Лизингови задължения	18	8 352	11 821
Търговски и други задължения	19	40 878	40 351
Задължение за данък върху печалбата		530	781
ОБЩО ПАСИВИ		155 655	103 798
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	20	8 503	8 503
Резерви	21	13 436	14 419
Неразпределена печалба	22	237 573	213 793
Собствен капитал за собствениците на Дружеството-майка		259 512	236 715
Неконтролиращо участие	24	108	38
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		259 620	236 753
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		415 275	340 551

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 29.09.2025 г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Съставител

Диана Стефанова

Съгласно доклад на независимия одитор
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

29-09-2025

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2024
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

	За собствениците на Дружеството-майка				Общо за собствениците на Дружеството-майка	Неконтролирано участие	Общо собствен капитал
	Регистриран капитал	Законови резерви	Актуерски печалби/ (загуби)	Резерв от превазлугиране			
Салдо на 1 януари 2023 г.	8 503	15 910	57	(1 248)	165 938	27	189 187
<i>Общо всеобхватен доход за годината, в т.ч.</i>			<i>(140)</i>	<i>(907)</i>	<i>53 016</i>	<i>13</i>	<i>51 982</i>
Печалба за годината	-	-	-	-	53 016	17	53 033
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	(140)	(907)	-	(4)	(1 051)
<i>Операции със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>							
Промяна на участия в дъщерни дружества	-	-	-	747	(5 161)	(2)	(4 416)
Изплатени дивиденди	-	-	-	747	(3 161)	(2)	(2 416)
Салдо на 31 декември 2023 г.	8 503	15 910	(83)	(1 408)	213 793	38	236 753
<i>Общо всеобхватен доход за годината, в т.ч.</i>			<i>(123)</i>	<i>(166)</i>	<i>25 176</i>	<i>65</i>	<i>24 952</i>
Печалба за годината	-	-	-	-	25 176	61	25 237
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	(123)	(166)	-	4	(285)
<i>Операции със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>							
Промяна на участия в дъщерни дружества	-	-	-	(694)	(1 396)	5	(2 085)
Изплатени дивиденди	-	-	-	(694)	604	5	(85)
Салдо на 31 декември 2024 г.	8 503	15 910	(206)	(2 268)	237 573	108	259 620

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет. Настоящият финансов отчет е одобрен на 29.09.2025 г.

Изп. директор	Изп. директор	Съставител
		
Галин Тодоров	Ангел Маджиров	Диана Стефанова

Съгласно доклад на независимия одитор Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД



Владимир Колмаков, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

	Прил.	2024	2023 (коригирано)
Парични потоци от основна дейност			
Плащания по предоставени микрокредити на физически лица		(404 043)	(376 851)
Постъпления от погашения на предоставени микрокредити на физически лица		568 821	485 816
Плащания по предоставени индивидуално значими кредити		(68 301)	(42 799)
Постъпления от погашения на предоставени индивидуално значими кредити		25 800	29 631
Плащания свързани с персонала		(132 535)	(109 660)
Постъпления от клиенти		139 536	115 951
Плащания към доставчици		(65 370)	(58 292)
Плащания по финансов сетълмент, нетно		(51 526)	(38 073)
Платени данъци върху печалбата		(9 783)	(11 050)
Други (плащания)/постъпления за основна дейност, нето		(4 672)	12 893
Нетни парични потоци от оперативната дейност		(2 073)	7 566
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Инвестиции в дъщерни дружества		(74)	(5 200)
Покупки на дълготрайни активи		(1 536)	(2 203)
Плащания за придобивания и освобождаване на дъщерни дружества, нетно от получени парични средства		50	(135)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(1 560)	(7 538)
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени дивиденди		(1 988)	(1 988)
Получени заеми		47 949	8 233
Погашения на получени заеми, включително лихви		(24 593)	(3 781)
Плащания по договори за лизинг		(3 453)	(2 408)
Други постъпления/(плащания) за финансова дейност, нето		(88)	429
Нетни парични потоци от финансова дейност		17 827	485
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства и парични еквиваленти		14 194	513
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		8 701	8 266
Ефект от промяната в обменните курсове		(21)	(78)
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	9	22 874	8 701

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 29.09.2025 г.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Анжел Маджиров

Съставител

Диана Стефанова

Съгласно доклад на независимия одитор
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

29-09-2025

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

1. Обща информация

1.1 Правен статут

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

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

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

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

Консолидираният финансов отчет на Дружеството към и за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. обхваща Дружеството и неговите дъщерни предприятия (виж бележка 24), заедно наричани “Групата”.

1.2 Предмет на дейност

Дейността на Групата е с фокус в областта на микрокредитирането, отпуска малки, необезпечени, краткосрочни заеми на клиенти с ниски или средни доходи. Групата осъществява своята дейност чрез широка дистрибуторска мрежа, която се състои от повече от 300 офиса в страната и чужбина.

Към 31 декември 2024 г. общият брой на служителите на трудов договор на Групата възлиза на 3 196 човека (към 31 декември 2023 г.: 3 108 човека).

Към 31 декември 2024 г. оперативните резултати на групата отразяват нейните чуждестранни дейности в Румъния, Полша, Македония, Украйна, Албания, Мексико и Испания.

2. Счетоводна политика

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

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

2.1. База за изготвяне на Консолидирания финансов отчет

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС”). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС” по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет на Групата на „Изи Асет Мениджмънт“ АД, в качеството ѝ на междинна компания майка съставляват неразделна част от консолидирания финансов отчет на крайната компания майка, а именно „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД (България), която изготвя и публикува консолидиран финансов отчет.

2.1.1 Сравнителни данни

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

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

2.1.2 Принцип на действащото предприятие

Настоящият Консолидиран финансов отчет е изготвен на база на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на Консолидирания финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие, като е взело предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от датата на отчета за финансовото състояние.

2.1.3 Степен на ликвидност и матуритетна структура

Групата представя отчета за финансовото си състояние най-общо по степен на ликвидност. Анализ относно уреждането на пасивите е представен в Бележка 25.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 (нетекучи) е представен в бележките към финансовия отчет.

2.1.4 База за консолидация

(а) Бизнес комбинации

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

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

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

Репутацията се измерва като превишението на сумата на прехвърленото възнаграждение, сумата на неконтролиращите дялове в придобивания и справедливата стойност на преди това държаното участие на придобивания в придобивания (ако има такова) над нетната стойност на придобиването. Ако след

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

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

Репутацията не се амортизира, но се преглежда за обезценка поне веднъж годишно. За целите на тестването за обезценка, репутацията се разпределя към всяка от единиците, генериращи парични потоци на Групата, за които се очаква да носят икономическа изгода от бизнес комбинацията. Единиците, генериращи парични потоци, към които е разпределена репутация, се тестват за обезценка ежегодно или по-често, когато има индикация, че единицата може да бъде обезценена. Ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, е по-малка от балансовата стойност на единицата, загубата от обезценка се разпределя първо, за да се намали балансовата стойност на всякаква репутация, разпределена към единицата, а след това към другите активи на единицата пропорционално въз основа на балансовата стойност на всеки актив в единицата. Загуба от обезценка, призната за репутация, не се възстановява в следващ период. В годината на придобиване на дъщерно дружество и отчитане за първи път на репутация – Групата не прави тест за обезценка на репутацията, тъй като счита, че при липсата на обратното, балансовата стойност на репутацията не се отклонява от стойността и при формиране. Във всяка следваща година ръководството прави тест за обезценка на репутацията формирана при придобиването на дъщерни дружества. За целта е прието, че всяко отделно дружество се явява в качеството на обект генериращ парични потоци. Преценката на ръководството на Групата за обезценка на репутацията се прави през призмата и намерението относно бъдещите икономически ползи, които Групата очаква да получи от тези дружества.

(б) Неконтролиращо участие

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

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

(в) Дъщерни дружества

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

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

(г) Загуба на контрол

При загубата на контрол, Групата отписва активите и пасивите на дъщерното предприятие, неконтролиращото участие и другите компоненти на собствения капитал свързани с предприятието. Печалбата или загубата произлизаща от загубата на контрол се признава в печалби и загуби. Ако Групата запази дял в предишно дъщерно предприятие, този дял се оценява по справедлива стойност към датата на

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

загуба на контрол. В следствие, тази инвестиция се отчита по метода на собствения капитал или като финансов актив на разположение за продажба в зависимост от запазеното ниво на влияние.

(д) Сделки, които се елиминират при консолидация

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

2.1.5 Промени в счетоводната политика и грешки

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

Групата коригира с обратна сила същественияте 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 2024 г. беше установена грешка в консолидирания финансов отчет за 2023 г. на „Изи Асет Мениджмънт“ АД, свързана с неелиминирана обезценка на дъщерното дружество „Ейприл Файнанс ЕАД“. Извършена е корекция на данните за 2023 г.

През 2024 г. в дъщерното дружество СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД (Румъния) е установена грешка при изчисляването на отсрочените данъци и съответно при определянето на стойността на отсрочения данъчен актив към 31 декември 2023 г.

Дружеството-майка е коригирало грешките, 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 предходния отчетен период. Корекциите са оказали влияние върху финансовият резултат за 2023 година.

Ефект от корекциите в Отчета за всеобхватния доход

За 2023 година	Отчетено преди	Корекция	Коригирано
Загуба от обезценка на финансови активи	(43 794)	486	(43 308)
Печалба от дейността преди облагане с данъци	63 196	486	63 682
Разход за данък върху печалбата	(9 013)	(1 636)	(10 649)
Печалба за периода	54 183	(1 150)	53 033
Курсови разлики от превалутране на чуждестранни дейности	(921)	10	(911)
Общо всеобхватен доход за периода	53 122	(1 140)	51 982

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Ефект от корекцията в Отчета за финансовото състояние

Към 31.12.2023 г.	Отчетено преди	Корекция	Коригирано
Предоставени индивидуално значими кредити	123 886	486	124 372
Активи по отсрочени данъци	2 726	(1 626)	1 100
Общо активи	341 691	(1 140)	340 551
Резерви	14 409	10	14 419
Неразпределена печалба	214 943	(1 150)	213 792
Собствен капитал за собствениците на Дружеството-майка	237 855	(1 140)	236 715
Общо собствен капитал	237 893	(1 140)	236 753
Общо собствен капитал и пасиви	341 691	(1 140)	340 551

2.1.5. Нови стандарти и разяснения

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

Групата прилага за първи път следните стандарти и изменения, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.:

- **Изменения в МСФО 16** - Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг. Уточняват изискванията, които продавачът-лизингополучател използва при измерване на лизинговото задължение, възникващо при сделка за продажба с обратен лизинг, за да се гарантира, че продавачът-лизингополучател не признава каквато и да е част от печалбата или загубата, която се отнася до правото на използване, което запазва.
- **Изменения в МСС 1** - Класификация на пасивите като текущи или нетекущи. Уточняват изискванията за класифициране на задълженията като текущи или нетекущи.
- **Изменения в МСС 7 и МСФО 7** - Споразумения за финансиране на доставчици. Изясняват характеристиките на споразуменията за финансиране на доставчици и изискват допълнително оповестяване на такива споразумения.

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 21 Ефекти от промените в обменните курсове** - Липса на обменяемост. Промените уточняват как се преценява дали една валута е обменяема и как се определи обменният курс, когато не е.

Нови и преработени стандарти, издадени от СМСС, но все още неприети от ЕС

Следните нови и преработени стандарти все още не са одобрени за използване в ЕС, поради което не могат да бъдат прилагани от Групата:

- **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети.** Версията, издадена от СМСС, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., като е разрешено по-ранно прилагане.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

- **МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестяване.** Версията, издадена от СМСС, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., с разрешено по-ранно прилагане.
- **Изменения в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване** - Промени в класификацията и оценката на финансови инструменти. Версията, издадена от СМСС, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., като е разрешено по-ранно прилагане.
- **Изменения в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания** - Договори, отнасящи се до зависима от природата електроенергия. Версията, издадена от СМСС, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., като е разрешено по-ранно прилагане.
- **Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия** – продажба или внасяне на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие. Датата на влизане в сила беше премахната временно от СМСС
- **Годишни подобрения на МСФО - том 11.** Версията, издадена от СМСС, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.

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

2.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

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

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

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

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

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

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

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

При освобождаване (продажба) от чуждестранна дейност (и/или дружество) кумулативната сума на курсовите разлики, които са били отчетени директно като отделен компонент в капитала, се признават като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред “печалби

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

/(загуби) от придобиване на и освобождаване от дъщерни дружества, нетно”, получена при освобождаването (продажбата).

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

Отделните елементи на финансовите отчети на Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („функционална валута“). Консолидираният 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.

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

Валута	2024		2023	
	Среден курс	Заключителен курс	Среден курс	Заключителен курс
RON	0,39316	0.39318	0,39538	0.39308
PLN	0.45423	0.45750	0.43061	0.45070
UAH	0.04500	0.04452	0.04944	0.04634
MKD	0.03179	0.03180	0.03181	0.03180
USD	1.80694	1.88260	1.80876	1.76998
MXN	0.09863	0.09087	0.10204	0.10465
ALK	0.01942	0.01993	0.01798	0.01883

2.3. Признаване на приходите и разходите

Приходи от и разходи за лихви

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

При изчислението на ефективния лихвен процент, Групата оценява паричните потоци, които вземат предвид всички договорни условия на финансовия инструмент (например опции за предварително плащане), но не взема предвид бъдещи кредитни загуби. Изчислението включва всички такси и 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 пред кредитиращото дружество. Таксите за задължения за отпускане на заеми, които е най-

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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 трансакцията. 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 оценка на инвестиции в предприятия /капиталови инструменти/

Групата отчита притежаваните участия в други предприятия по справедлива стойност през печалбата и загубата. Доколкото тези оценки са съществени за финансовите отчети и за Групата като цяло, ръководството е приело да отчита нетна печалба/загуба от оценките на тези финансови инструменти самостоятелно в отделна статия в състава на приходите на лицето на Отчета за всеобхватния доход.

Приходи от договори с клиенти

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

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

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

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

2.4. Финансови инструменти

Класификация

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

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

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модел, който има за цел събиране на договорените парични потоци, и
- 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 Групата да продава финансовите активи, когато има увеличение на кредитния риск на актива. За да определи дали е налице увеличаване на кредитния риск на активите, Групата взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и прогнозната такава. Независимо от тяхната честота и стойност, продажбите, продиктувани от увеличаване на кредитния риск на активите, не са несъвместими с бизнес модел, чиято цел е финансовите активи да бъдат държани за събиране на договорните парични потоци, тъй като кредитното качество на финансовите активи е от значение за способността на Групата да събира договорни парични потоци. Бизнес моделът, използван от Групата по отношение на предоставените заеми е „държани с цел събиране“. Групата продава финансов актив, когато кредитният риск на актива е увеличен, което не е в противоречие с този модел.

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

- Финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е събирането на договорните парични потоци и продажба, и
- Договорните условия на финансовия актив 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.

Първоначално признаване

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

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Транзакционните разходи не включват премии за дългови ценни книжа или отстъпки, разходи за финансиране или вътрешни административни разходи, или разходи за държане.

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

Последващо оценяване

След първоначалното признаване, Групата оценява финансовия инструмент по:

- амортизирана стойност; или
- справедлива стойност през друг всеобхватен доход; или
- 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, Групата идентифицира таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент. Таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент се третира като корекция на ефективния лихвен процент, освен ако финансовият инструмент е оценен по справедлива стойност, като промяната в справедливата стойност се признава в печалбата или загубата. В тези случаи таксите се признават като приход или разход при първоначално признаване на инструмента.

Оценка по справедлива стойност

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

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

Обезценка

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

Групата 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. Групата измерва кредитния риск като използва вероятността за неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD).

За определяне на кредитния риск на по предоставени индивидуално значими кредити, ръководството на Групата 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). Групата счита, че даден финансов инструмент е претърпял значително увеличение на кредитния риск, когато са изпълнени един или повече от следните критерии:

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

(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 Групата.

Групата 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:

- 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 Групата.

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,

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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 Групата 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.

Заеми от P2P инвеститори

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

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

Договорите за прехвърляне представляват споразумения (цесии) с право на регрес, които изискват от съответното дружество да гарантира пълното изплащане на оставащата част от главницата на инвеститора при просрочие над 60 дни от клиента на съответното дружество (гаранция за обратно изкупуване).

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Прехвърлянията с права на регрес предвиждат пряко регрес към съответното дружество, като по този начин не отговарят на изискванията да бъдат класифицирани като преминаващи споразумения в съответствие с МСФО 9. По-конкретно, нито инвеститорите, нито платформата Р2Р не носят никакви рискове във връзка с кредитоспособността на клиента на съответното дружество. На практика съответното дружество запазва рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив. Следователно, тези дългови инструменти на съответното дружество не отговарят на условията за разглеждане за частично отписване, поради което съответното дружество не отписва прехвърлените чрез Р2Р 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 Р2Р 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 сепълмент. Печалбите и загубите се признават в печалби и загуби като приходи/ разходи от лихви, когато пасивите се отписват. Разходите за лихви, платени на инвеститорите, се показват в брутна сума, изчислени по метода на ефективната лихва в позицията Разходи за лихви на консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се отчита в отчета за финансовото състояние само тогава, когато Групата има законно право да компенсира признатите стойности и възнамерява да извърши уреждане на актива и пасива на нетна основа, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

2.5. Договори за финансови гаранции

Договори за финансови гаранции са такива договори, които задължават издателя на гаранцията да обезщети лицето в полза на което е издадена, вследствие на неизпълнение от страна на трето лице - дебитор, на поети задължения, които са били гарантирани. Първоначалното отчитане на финансови гаранции се извършва по справедлива стойност, като се приема, че справедливата стойност към момента на издаване на гаранцията е таксата събрана за издаването ѝ. Вземания за бъдещи премии не се признават. Приходът от гаранции се разсрочва по линеен метод, за периода за който се отнася. В последствие, задълженията на Групата по финансови гаранции се отчитат по по-високата от първоначално признатата стойност, намалена със съответната амортизация и провизията, която би следвало да се начисли, за да може Групата да покрие задълженията си по договора, възникващи към датата на отчета. Очакваните кредитни загуби, отнасящи се до издадени финансови гаранции, се отразяват в отчета за всеобхватния доход в статията Кредитни загуби по задбалансови ангажменти - портфейлни гаранции. Вероятността да възникне задължение за плащане от страна на Групата по такива договори, се оценява на базата на исторически опит с подобни инструменти.

Към края на всеки отчетен период, Групата извършва преглед на своите условни ангажменти с цел да установи дали са възникнали събития, които да потвърждават в голяма степен вероятността да изтекат ресурси на Групата за погасяване на задължение. В случай на възникнали събития, Групата провизира задължението си до стойността на бъдещите си разходи (загуби), свързани с изходящите потоци от плащания.

Провизии за очаквани кредитни загуби по издадени портфейлни гаранции

Тези разходи (загуби) се определят на база на настоящата стойност на бъдещите нетни парични потоци, представляващи разликата между задължението за плащане и евентуалните входящи потоци от последващи регресни искове към трети лица.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Чрез прилагане на модел за изчисление на очакваните кредитни загуби, базиран на МСФО 9, Групата извършва изчисление на очакваните загуби на финансовите инструменти в гарантираните портфейли.

Моделът за определяне на очакваните кредитни загуби се базира на следните принципи:

- извършване безпристрастна оценка чрез вероятностно претегляне на набор от възможни резултати;
- отразяване стойността на парите във времето;
- използване релевантна и подкрепяща информация за минали и текущи събития, както и прогнози за бъдещи такива, която е на разположение към отчетната дата без извършване на прекомерни разходи или усилия;
- базиране на текуща оценка за кредитния риск на контрагентите;

Съгласно изискванията на МСФО 9, финансовите инструменти се разпределят на три фази - Фаза 1, Фаза 2 и Фаза 3. Разпределението се извършва на база оценка на изменението в кредитното качество на контрагентите спрямо първоначалното им одобрение.

По-долу са описани фазите и техните характеристики:

Фаза 1 - Редовни - включва гарантирани кредити без значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Обезценката на тези кредити се основава на вероятността от неизпълнение на длъжника през следващите 12 месеца или за по-къс период, ако животът на инструмента е по-къс от една година;

Фаза 2 - Наблюдавани - включва гарантирани кредити със значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Такова увеличение се предполага да има, ако гарантираният кредит е просрочен повече от 30 дни; длъжникът е поставен под наблюдение; кредитният рейтинг на длъжника се е влошил към отчетната дата в сравнение с рейтинга му на датата на признаване на инструмента или се очаква кредитът да бъде реструктуриран. В този случай очакваните кредитни загуби се изчисляват за целия живот на кредита;

Фаза 3 - Необслужвани - включва гарантирани кредити, за които съществуват обективни доказателства, че са обезценени, като например гарантирани кредити в неизпълнение. Групата е определила специфични критерии, според които се определя че дадена гаранция е в неизпълнение. Очакваните кредитни загуби за тези инструменти също се изчисляват за целия им живот.

Принципните правила за разпределение на експозициите по фази са както следват:

- *Количествен фактор* - ако Групата е извършила плащане по задбалансово задължение и същото се трансформира в балансово, експозицията се класифицира във Фаза 3; даден гарантиран кредит може да се класифицира в неизпълнение, ако от страна на кредитиращото дружество е предоставена информация за класифициране на актива/контрагента в неизпълнение или при извършена проверка от страна на Дружеството, е установен завишен риск за настъпване на неизпълнение.
- *Качествени фактори:*
 - Абсолютен праг - преминаване под определен присъден вътрешен рейтинг или приет външен рейтинг се счита за основание за класифициране във Фаза 2 или Фаза 3;
 - Относителен праг - ако се отрази значително влошаване в кредитното качество на контрагент спрямо нивото при първоначално одобрение на експозицията над дефиниран относителен праг, то следва да се счита за основание за класифициране във Фаза 2 или Фаза 3.

2.6. 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

Последващо оценяване

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

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Ползният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Ползният 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

Ползният 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

(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 консолидирания отчет за всеобхватния доход.

2.8. Нематериални активи

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

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

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

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

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на „нематериалните активи“ се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Посочват се нетно към „други доходи/(загуби) от дейността“ в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

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.

Групата 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 Групата в печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на съвместното предприятие. Когато дялът на Групата в загубите на съвместно предприятие надвиши дела на Групата в това съвместно предприятие, Групата прекратява признаването на своя дял от по-нататъшните загуби. Допълнителни загуби се признават само до степента, в която Групата е поела правни или конструктивни задължения или е извършило плащания от името на съвместното предприятие.

Ако има обективни доказателства, че нетната инвестиция на Групата 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 Групата. 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.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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, Групата прави анализ и оценка дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата на него се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

Лизингополучател

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

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

а) активи „право на ползване“

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

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

Цената на придобиване включва:

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

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

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

Активите „право на ползване“ се тестват за обезценка в съответствие с МСС 36 Обезценка на активи, като се прилага политика за определяне и отчитане на обезценката, аналогична на тази при имотите, машините и оборудването. Възстановимата стойност на активите „право на ползване“ е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

временната 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 консолидирания отчет за финансовото състояние, а тяхната амортизация – към Общи административни и други оперативни разходи в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

б) задължения по лизинг

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

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

Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекси или преоценки, а са свързани с изпълнение или с използването на основния актив, не се включват в оценката на задължението по лизинг и в актива „право на ползване“. Те се признават като текущ разход в периода, в който настъпи събитието или обстоятелството, довело до тези плащания.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на Групата, който тя би плащала в случай, че 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.

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

Задълженията по лизинг се представят на отделен ред в консолидирания отчет за финансовото състояние: „Задължения за лизинг „.

Групата оценява последващо задължението по лизинг като:

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

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

- има промяна в срока на лизинга или е възникнало събитие или обстоятелство, което е довело до промяна в оценката на опцията за закупуване, при което коригираните задължения по лизинг се преизчисляват с коригиран дисконтов процент;

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

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

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

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

2.11. Данъци върху печалбата

Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на Групата, се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2024 е 10% (2023: 10%).

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

Държава	Данъчна ставка	
	2023	2024
Румъния	16%	16%
Полша	9%/19%	9%/19%
Украйна	18%	18%
Северна Македония	10%	10%
Испания	25%/23%	25%/23%
Хърватия	18%	18%

Отсрочени данъци върху печалбата

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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 проявят 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 2024 г. отсрочените данъчни активи и пасиви на Групата са оценени при ставка 10 % (31 декември 2023 г.: 10 %) за дружествата в България и при ставка между 10 % и 24 % за дружествата в чужбина.

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.

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

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

Дългосрочни доходи

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

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

2.13. Плащания на база акции

Персоналът на Групата получава възнаграждения базирани на акции, като служителите предоставят услуги срещу възнаграждение получавано под формата на капиталови инструменти. Разходът за сделки, свързани с акции се признава заедно със съответстващо увеличение на капитала за периода, през който изпълнението и/или условията за предоставяне на услуги са изпълнени, към датата, на която съответните служители получават пълно право на получаването им („дата на придобиване на права“). Кумулативният разход признат за сделките, свързани с акции за всяка отчетна дата до датата на придобиване на права, отразява степента, в която е изтекъл периода на придобиване на права и най-добрата преценка на Групата

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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.

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

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

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

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

- Очаквани кредитни загуби на вземания – бележка 2.4
- Очаквани кредитни загуби по издадени портфейлни гаранции – бележка 2.5
- Оценка на активите „право на ползване“ и задълженията по договори за лизинг – бележка 2.8
- Признаване на отсрочени данъчни активи – бележка 2.10
- Определяне на справедлива стойност – бележка 2.4

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

3. Нетен доход от лихви, такси и неустойки

	2024	2023
Приходи от лихви	161 906	150 080
Приходи от такси	105 903	93 083
Приходи от неустойки	27 131	9 082
Приходи от лихви, такси и неустойки	294 940	252 245
Разходи за лихви по банкови заеми	(975)	(888)
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(257)	(280)
Разходи за лихви по търговски кредити	(148)	(3)
Разходи за лихви по договори за лизинг	(545)	(651)
Разходи за лихви по заеми от P2P платформи	(4 804)	(3 035)
Разходи за такси и комисионни	(8 667)	(772)
Разходи за лихви и такси	(15 396)	(5 629)
Нетен доход от лихви, такси и неустойки	279 544	246 616

4. Други приходи от дейността, нетно

	2024	2023
Приходи от продажба на ДМА	76	60
Балансова стойност на продадените ДМА	(1)	(16)
Печалба от продадени ДМА	75	44
Приходи от валутни операции и преоценки	3 449	7 777
Разходи от валутни операции и преоценки	(3 550)	(4 887)
Печалба/(загуба) от валутни операции и преоценки	(101)	2 890
Приходи/(Разходи) от цедирани вземания, нето	11 471	(9 434)
Приходи от услуги	15 981	36 639
Други оперативни приходи	1 163	591
	28 589	30 730

Приходите от услуги, които Групата предоставя включват услуги по гарантиране на вземания, пакети с медицински услуги и платежни услуги.

5. Загуба от обезценка на финансови активи

	2024	2023
		(коригирано)
Загуба от обезценка на предоставени микрокредити	(43 511)	(40 210)
Загуба, генерирана във връзка с гарантиране вземанията в портфолиото на микрокредитите	(21 355)	(11 316)
Печалба от реинтегрирана обезценка на предоставени микрокредити	2 821	5 208
Печалба / (загуба) от реинтегрирана обезценка на предоставени индивидуално значими кредити	(1 878)	3 010
	(63 923)	(43 308)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

6. Разходите за персонала

	2024	2023
Заплати и възнаграждения	(125 002)	(104 412)
Социални осигуровки	(14 923)	(12 627)
Разходи за задължения към персонала при пенсиониране	(65)	(45)
	(139 990)	(117 084)

7. Общи административни и други оперативни разходи

	2024	2023
Реклама и маркетинг	(10 009)	(8 688)
Амортизация	(8 472)	(7 109)
Транспорт, куриерски и командировки	(6 756)	(5 729)
Консултантски, юридически услуги	(5 420)	(3 926)
Наем на активи	(6 347)	(3 343)
Телекомуникационни и пощенски разходи	(2 920)	(2 454)
Консумативи, включително ел. енергия	(1 517)	(2 074)
Представителни и несвързани с дейността	(2 331)	(1 687)
Разходи за материали	(1 542)	(1 340)
Ремонт и техническа поддръжка	(1 160)	(1 131)
Социални разходи	(470)	(735)
Застраховки	(526)	(648)
Охрана на офиси	(420)	(352)
Одиторски услуги	(222)	(218)
Други оперативни разходи	(9 996)	(13 764)
	(58 108)	(53 198)

На ред Други оперативни разходи, в сумата от 9 996 хил. лв., Групата представя следните основни разходни пера:

- ✓ 1 588 хил. лв. - разходи за комисионни по получени заеми от р2р инвеститори
- ✓ 1,784 хил. лв- разходи свързани с кредитни регистри
- ✓ 125 хил. лв - комисионни по договори за посредничество свързани с картови и кредитен бизнес
- ✓ 28 хил. лв. - месечна такса за обслужване на карти

8. Резултат от продажба на инвестиция

През месец август 2024 г. „Изи Асет Мениджмънт“ АД сключи сделка с Мениджмънт Файненшъл Груп АД за продажба на своето дъщерно дружество „Изи Асет Сървизис“ ЕООД. Съгласно сделката дружеството беше изведено от обхвата на консолидация, считано от датата на прехвърляне на собствеността. В резултат на продажбата групата отчете загуба в размер на 14 323 хил. лв., която е отразена във финансовия резултат за периода.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

9. Парични средства и парични еквиваленти

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

	31 декември 2024	31 декември 2023
Парични средства в банкови сметки	20 999	6 449
Парични средства в брой	1 687	2 190
Парични средства на път	196	62
Обезценка за очаквани кредитни загуби	(8)	-
	22 874	8 701

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват суми, деноминирани в български лева. Паричните средства в брой не са лихвоносни, докато паричните средства в банкови сметки са лихвоносни при плаващ лихвен процент. През годината, завършваща на 31.12.2024 е призната загуба от обезценка върху размера на парични средства в банкови сметки на базата на кредитния рейтинг на съответната финансова институция.

10. Предоставени микрокредити

	31 декември 2024	31 декември 2023
Вземания от клиенти по предоставени микрокредити, бруто	262 852	252 942
Вземания от клиенти по предоставени гаранции, бруто	19 349	17 877
Очаквана кредитна загуба	(108 482)	(99 840)
Предоставени микрокредити, нетно	173 719	170 979
<i>Текущи</i>	<i>173 719</i>	<i>170 979</i>

Обезпечения

Групата е предоставила вземанията си от клиенти като обезпечение на задълженията си към банкови финансови институции, оповестени в пояснително приложение 17. Получени заеми.

11. Предоставени индивидуално значими кредити

	31 декември 2024	31 декември 2023
		(коригирано)
Предоставени търговски заеми на свързани лица, вкл. начислени лихви	166 925	127 828
Очаквана кредитна загуба	(4 443)	(3 456)
Предоставени индивидуално значими кредити, нетно	162 482	124 372
<i>Текущи</i>	<i>16 293</i>	<i>5 449</i>
<i>Нетекучи</i>	<i>146 189</i>	<i>118 923</i>

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

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

	2024	2023
		(коригирано)
Салдо към 1 януари	(3 456)	(6 466)
Загуба от обезценка за годината	(2 000)	-
Реинтегрирани обезценки през годината	122	3 010
Реинтегрирана обезценка на продадено дъщерно дружество	891	-
Салдо към 31 декември	(4 443)	(3 456)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

12. Други активи

	31 декември 2024	31 декември 2023
Материални запаси	53	72
Платени аванси	1 403	1 877
Инвестиции в съвместни дружества	1 102	-
Търговски и други вземания	39 819	15 701
Общо, в т.ч.:	42 377	17 650
Текущи	41 275	17 650
Нетекущи	1 102	-

Към 31.12.2024 г. на ред Търговски и други вземания в сумата от 39,819 хил.лв. Групата представя:

- ✓ 16,093 хил.лв. основно свързани с вземания по гаранции, вземания по сетълмънт и други вземания;
- ✓ 23,726 хил.лв. търговски вземания и вземания по цесии от свързани лица извън Групата на ИАМ, детайли за които са оповестени в пояснително приложение 26.3. към настоящия консолидиран финансов отчет.

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Компютърна техника	Земи, сгради, оборудване, офис обзавеждане и други	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност				
Към 01.01.2023	2 557	4 699	-	7 256
Новопридобити	497	1 453	-	1 950
Отписани	(61)	(230)	-	(291)
Към 31.12.2023	2 993	5 922	-	8 915
Новопридобити	493	153	170	816
Отписани	(659)	(1 083)	-	(1 742)
Към 31.12.2024	2 827	4 992	170	7 989
Натрупана амортизация				
Към 01.01.2023	(2 009)	(3 339)	-	(5 348)
Начислена амортизация	(453)	(1 316)	-	(1 769)
Отписани амортизации	62	102	-	164
Към 31.12.2023	(2 400)	(4 553)	-	(6 953)
Начислена амортизация	(507)	(485)	-	(992)
Отписани амортизации	653	1 057	-	1 710
Към 31.12.2024	(2 254)	(3 981)	-	(6 235)
Балансова стойност				
Към 31.12.2024	573	1 011	170	1 754
Към 31.12.2023	593	1 369	-	1 962
Към 01.01.2023	548	1 360	-	1 908

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Към 31.12.2024 г. балансовата стойност на други активи посочени в колона Земи, сгради, оборудване, офис обзавеждане и други възлиза на 252 хил.лв.

Обезпечения и заложи

Към 31.12.2024 г. няма учредени тежести върху дълготрайни материални активи на Групата във връзка с получени заеми или други сделки.

Периодична преоценка по справедлива стойност

С цел определяне на справедливата стойност на активите в съответствие с изискванията на МСФО 13 и МСС 16, към 31.12.2024 г. Ръководството на Групата е извършила тест за преоценка на имотите, машините и оборудването.

14. Нематериални активи

	Софтуер	Патенти, лицензи и други	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност (коригирано)				
Към 01.01.2023	2 719	1 804	1 231	5 754
Новопридобити	3 208	2	986	4 196
Отписани	(4)	(1 308)	(716)	(2 028)
Към 31.12.2023 (коригирано)	5 923	498	1 501	7 922
Новопридобити	1 478	71	814	2 363
Отписани	(474)	(1)	(1 309)	(1 784)
Към 31.12.2024	6 927	568	1 006	8 501
Натрупана амортизация (коригирано)				
Към 01.01.2023	(2 433)	(1 142)	-	(3 575)
Начислена амортизация	(991)	(4)	-	(995)
Отписана амортизация	2	659	-	661
Към 31.12.2023 (коригирано)	(3 422)	(487)	-	(3 909)
Начислена амортизация	(1 557)	(41)	-	(1 598)
Отписана амортизация	474	-	-	474
Към 31.12.2024	(4 505)	(528)	-	(5 033)
Балансова стойност				
Към 31.12.2024	2 422	40	1 006	3 468
Към 31.12.2023	2 501	11	1 501	4 013
Към 01.01.2023	286	662	1 231	2 179

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

15. Активи с право на ползване

	Офиси и транспортни средства	Общо
Отчетна стойност		
Към 01.01.2023	10 454	10 454
Новопридобити	17 252	17 252
Отписани	(7 838)	(7 838)
Към 31.12.2023	19 868	19 868
Новопридобити	2 554	2 554
Отписани	(3 390)	(3 390)
Към 31.12.2024	19 032	19 032

Натрупана амортизация

Към 01.01.2023	(6 739)	(6 739)
Начислена амортизация	(7 708)	(7 708)
Отписана амортизация	5 738	5 738
Към 31.12.2023	(8 709)	(8 709)
Начислена амортизация	(5 850)	(5 850)
Отписана амортизация	2 992	2 992
Към 31.12.2024	(11 567)	(11 567)

Балансова стойност

Към 31.12.2024	7 465	7 465
Към 31.12.2023	11 159	11 159
Към 01.01.2023	3 715	3 715

Суми, признати в печалба и загуба

	2024	2023
Разходи за амортизация на актива „Право на ползване“	(5 851)	(5 313)
Разходи за лихви върху лизинговото задължение	(489)	(427)

16. Активи по отсрочени данъци

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

	Неизползвани отпуски	Доходи на персонала	Други	Общо
Към 01 януари 2023	115	136	4 469	4 720
(Разход)/приход в отчета за доходите	64	10	(3694)	(3 620)
Към 31 декември 2023	179	146	775	1 100
(Разход)/приход в отчета за доходите	49	(23)	10	36
Към 31 декември 2024	228	123	785	1 136

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

17. Получени заеми

	Средна лихва	Срок	31 декември 2024	31 декември 2023
Банкови заеми	7%	2026	16 027	9 836
Заеми от свързани лица	12%	2027	32 969	12 972
Заеми от Р2Р инвеститори	10%	2026	56 899	27 867
Друг кредитор	2%	2025	-	170
Общо, в т.ч.:			105 895	50 845
Текущи			92 762	39 152
Нетекущи			13 133	11 693

18. Лизингови задължения

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

<i>Матуритетна структура на лизинговото задължение</i>	31 декември 2024	31 декември 2023
Краткосрочна част	5 012	2 308
Дългосрочна част	3 340	9 513
	8 352	11 821

19. Търговски и други задължения

	Бел.	31 декември 2024	31 декември 2023
Задължения към доставчици		19 684	12 387
Задължения към персонала и за социално осигуряване	19.1	14 428	13 703
Провизии за предоставени гаранции		1 412	3 649
Задължения за данъци, различни от корпоративен данък		1 002	1 253
Задължения по договори за цесия на просрочени заеми		48	-
Други задължения		4 304	9 359
Търговски и други задължения, в т.ч.:		40 878	40 351
Текущи		39 856	39 557
Нетекущи		1 022	794

19.1. Задължения към персонала и за социално осигуряване

	31 декември 2024	31 декември 2023
Задължения към персонала, в т.ч.:	11 057	10 610
Текущи задължения за възнаграждения	7 680	7 280
Текущи задължения по неизползван отпуск	2 355	2 536
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	1 022	794
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:	3 371	3 093
Текущи задължения	3 371	3 093
Общо	14 428	13 703

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

20. Акционерен капитал

Към 31 декември 2024 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 2024 г. Мажоритарен собственик на Групата е Мениджмънт Файненшъл Груп АД с 88.47%, а останалите акции се притежават от физически лица.

21. Резерви

21.1. Законови резерви

Законовите резерви са сформирани от разпределение на печалбата на Дружеството-майка в Законов резерв, съгласно изискванията на Търговския закон. През отчетната година, завършваща на 31 декември 2024 г., размера на законовите резерви на Дружеството-майка не са променяни спрямо предходна година и възлизат на 15 910 хил. лв.

21.2. Резерв от превалутиране

	2024	2023
Салдо към 1 януари	(1 408)	(1 248)
Курсови разлики от превалутиране на чуждестранни дейности	(860)	(160)
Салдо към 31 декември	(2 268)	(1 408)

22. Неразпределена печалба

	2024	2023
Салдо на 1 януари	213 793	165 938
Печалба за годината	25 176	53 016
Промяна на участия в дъщерни дружества	604	(3 161)
Изплатени дивиденди	(2 000)	(2 000)
Салдо на 31 декември	237 573	213 793

23. Промени в пасивите, възникващи от финансови дейности

	01.01.2024	Парични потоци от финансова дейност	Промени с непаричен характер	31.12.2024
Получени заеми	50 845	23 356	31 694	105 895
Лизингови задължения	11 821	(3 453)	(16)	8 352
	62 666	19 903	31 678	114 247

	01.01.2023	Парични потоци от финансова дейност	Промени с непаричен характер	31.12.2023
Получени заеми	47 268	4 442	(865)	50 845
Лизингови задължения	4 487	(2 408)	9 742	11 821
	51 755	2 034	8 877	62 666

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

24. Дъщерни предприятия

- Изи Кредит ЛЛК, (Украйна) – 100%

Дъщерното дружество учредено през 2008 година 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 31.12.2024 г. капиталът е в размер на 14,970 хил. лв. Групата консолидира дружеството.

- СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД, (Румъния) - 100% (99.999938%)

Дъщерното дружество е учредено през 2011 година и 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 капитал на Дъщерното Дружество е румънски леи. Към 31.12.2024 г. капитала на румънското дружество е 5,770 хил.лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи). Групата консолидира дружеството.

- Ай Кредит СП.З.О.О., (Полша) – 100%

Дъщерното дружество е учредено през 2014 година и 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. Групата консолидира дружеството.

- Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД, (България) – 99,60%

Дъщерно дружество е учредено през 2016-та година и 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 31.12.2024 г. регистрирания капитал е в размер на 14,900 хил. лв. Групата консолидира дружеството.

- Файненшъл България ЕООД, (България) – 100%

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. Групата консолидира дружеството.

- Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие, (Македония) – 100%

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 2024 година стойността на регистрирания капитал на Дъщерното дружество се увеличи и достигна 1 000 хил. евро. Групата консолидира дружеството.

- Изи Индивидуъл Солюшънс, (Мексико) – 98%

Дъщерно Дружество е учредено през 2019 г. и 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 2024 година дружеството не е осъществявало търговска дейност. Групата консолидира дружеството.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

- Изи Асет Сървисиз ЕООД, (България) – 100 %

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 вноса (капитализиране на отпуснат заем) капиталът достига до 13,405 хил. лв. През месец август 2024 дружеството е продадено на Мениджмънт Файненшъл Груп АД. Групата консолидира дружеството.

- Изи Асет Мениджмънт ШПК, (Албания) – 100%

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.). Дружеството е ликвидирано през 2024 г. Групата консолидира дружеството.

- Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ, (Испания) – 100%

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.). Групата консолидира дружеството.

- Access Finance Sp z.o.o., (Полша) – 100%

През 2024 година Дружеството закупи от „Аксес Файнанс“ АД 100% от дяловете на Access Finance Sp z.o.o., Poland (“Дъщерно Дружество”), учредено през 2023-та година. Дъщерното дружество е регистрирано в съответствие със полското законодателството и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал е 200 хил. полски злоти. Групата консолидира дружеството.

24.1 Неконтролиращо участие

	2024	2023
Салдо към 1 януари	38	27
Печалба / (загуба) за годината	61	17
Други компоненти на всеобхватния доход	4	(4)
Увеличение/ (намаление) на участия в дъщерни дружества	5	(2)
Салдо към 31 декември	108	38

25. Управление на финансовия риск

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

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

А. Кредитен риск

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

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

А.1. Измерване на кредитния риск

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

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

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

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

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

Вероятността от неизпълнение (PD) е прогноза за вероятността от неизпълнение за определен времеви диапазон. Оценява се към даден момент. Изчислението се основава на статистически рейтингови модели и се оценява с помощта на рейтингови инструменти, пригодени за различните категории контрагенти и експозиции. Тези статистически модели се основават на вътрешни данни, включващи количествени и качествени фактори. Прогнозните стойности се изчисляват, като се вземат предвид договорените

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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).

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

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

A.2. Политика за управление на кредитния риск

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

A.3. Максимална експозиция на кредитен риск

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

	Максимална експозиция	
	31 декември 2024	31 декември 2023 (коригирано)
Парични средства и парични еквиваленти	22 874	8 701
Предоставени микрокредити	173 719	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	162 482	124 372
Други активи	42 377	17 650
	401 452	321 702

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

А.4. Анализ на кредитния риск на вземанията от клиенти по предоставени микрокредити

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

Вземания бруто Към 31 декември 2024 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Редовни	23 808	-	-	23 808
Просрочени до 30 дни	40 114	2 588	1	42 703
Просрочени 31 - 90 дни	-	12 560	230	12 790
Просрочени над 90 дни	-	196	202 704	202 900
Общо	63 922	15 344	202 935	282 201

Вземания бруто Към 31 декември 2023 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Редовни	18 355	-	-	18 355
Просрочени до 30 дни	55 441	1 822	-	57 263
Просрочени 31 - 90 дни	-	13 415	432	13 847
Просрочени над 90 дни	-	3 683	177 671	181 354
Общо	73 796	18 920	178 103	270 819

Към 31 декември 2024 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Вземания бруто	63 922	15 344	202 935	282 201
Обезценка	(6 466)	(7 084)	(94 932)	(108 482)
Вземания, нето	57 456	8 260	108 003	173 719

Към 31 декември 2023 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Вземания бруто	73 796	18 920	178 103	270 819
Обезценка	(5 186)	(7 796)	(86 858)	(99 840)
Вземания, нето	68 610	11 124	91 245	170 979

Вземания бруто 2024 година	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2024 г.	73 796	18 920	178 103	270 819
Трансфер към фаза 1	(9 065)	(457)	(267)	(9 789)
Трансфер към фаза 2	(1 189)	(3 280)	(31)	(4 500)
Трансфер към фаза 3	(1 587)	(270)	9 858	8 001
Придобити финансови активи	54 269	11 170	27 089	92 528
Уредени вземания	(52 302)	(10 739)	(11 817)	(74 858)
Салдо към 31 декември 2024 г.	63 922	15 344	202 935	282 201

Вземания бруто 2023 година	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2023 г.	51 599	14 433	172 576	238 608
Трансфер към фаза 1	(6 110)	(253)	(390)	(6 753)
Трансфер към фаза 2	(444)	(3 960)	(35)	(4 439)
Трансфер към фаза 3	(1 002)	(453)	8 918	7 463
Придобити финансови активи	64 448	15 572	23 384	103 404
Уредени вземания	(34 695)	(6 419)	(26 350)	(67 464)
Салдо към 31 декември 2023 г.	73 796	18 920	178 103	270 819

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Обезценка на вземанията

2024 година

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2024 г.	(5 186)	(7 796)	(86 858)	(99 840)
Трансфер към фаза 1	(57)	252	184	379
Трансфер към фаза 2	238	1 689	22	1 949
Трансфер към фаза 3	317	148	(8 329)	(7 864)
Придобити финансови активи	(4 345)	(5 904)	(22 989)	(33 238)
Уредени вземания	2 567	4 527	23 038	30 132
Салдо към 31 декември 2024 г.	(6 466)	(7 084)	(94 932)	(108 482)

Обезценка на вземанията

2023 година

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Салдо към 1 януари 2023 г.	(1 639)	(5 390)	(96 322)	(103 351)
Трансфер към фаза 1	23	63	130	216
Трансфер към фаза 2	22	1 817	12	1 851
Трансфер към фаза 3	51	113	(8 734)	(8 570)
Придобити финансови активи	(4 753)	(6 700)	(33 024)	(44 477)
Уредени вземания	1 110	2 301	51 080	54 491
Салдо към 31 декември 2023 г.	(5 186)	(7 796)	(86 858)	(99 840)

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

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

Вземания бруто

	31 декември 2024	31 декември 2023 (коригирано)
Редовни	166 270	126 209
Съмнителни	-	-
Кредитно обезценени	655	1 619
Общо	166 925	127 828

	31 декември 2024	31 декември 2023 (коригирано)
Вземания бруто	166 925	127 828
Обезценка	(4 443)	(3 456)
Вземания, нето	162 482	124 372

Б. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с невъзможност за изпълнение на задълженията на Групата, когато те станат изискуеми. Нетните изходящи парични потоци биха довели до намаляване на наличните парични ресурси. При определени обстоятелства, липсата на ликвидност може да доведе до продажби на активи или потенциална невъзможност за изпълнение на кредитни ангажименти. Рискът Групата да не бъде в състояние да изпълни своите парични задължения е присъщ на дейността и може да бъде причинен от широк спектър от институционално-специфични и пазарни събития като дейности по сливания и придобивания, системни шокове и природни бедствия и др.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Б.1. Политика за управление на ликвидния риск

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

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

Б.2. Анализ на падежа на финансовите пасиви

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

<u>Към 31 декември 2024 г.</u>	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 – 12 месеца	1 – 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	105 895	-	56 899	24 246	26 979	-	108 124
Лизингови задължения	8 352	13	702	4 368	5 577	10	10 670
Търговски задължения	19 684	19 684	-	-	-	-	19 684
	133 931	19 697	57 601	28 614	32 556	10	138 478

<u>Към 31 декември 2023 г.</u>	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 – 12 месеца	1 – 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	50 845	-	27 867	12 252	11 224	-	51 343
Лизингови задължения	11 821	6	613	4 250	7 217	-	12 086
Търговски задължения	12 387	12 387	-	-	-	-	12 387
	75 053	12 393	28 480	16 502	18 441	-	75 816

В. Пазарен риск

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

В.1 Лихвен риск

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

В.2 Валутен риск

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

Г. Оперативен риск

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

Д. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви

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

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

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

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

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

Справедлива стойност на финансовите инструменти:

	<i>Към 31 декември 2024 г.</i>		<i>Към 31 декември 2023 г. (коригирано)</i>	
	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	22 874	22 874	8 701	8 701
Предоставени микрокредити	173 719	173 719	170 979	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	162 482	162 482	124 372	124 372
Други активи	42 377	42 377	17 650	17 650
Общо финансови активи	401 452	401 452	321 702	321 702
Финансови пасиви				
Получени заеми	105 895	105 895	50 845	50 845
Лизингови задължения	8 352	8 352	11 821	11 821
Търговски задължения	19 684	19 684	12 387	12 387
Общо финансови пасиви	133 931	133 931	75 053	75 053

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 2024:**

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
Финансови активи				
Пари и парични еквиваленти	22 874	-	-	22 874
Предоставени микрокредити	-	-	173 719	173 719
Предоставени индивидуално значими кредити	-	-	162 482	162 482
Други активи	-	-	42 377	42 377
Финансови пасиви				
Получени заеми	-	-	105 895	105 895
Лизингови задължения	-	-	8 352	8 352
Търговски задължения	-	-	19 684	19 684

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>
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	8 701	-	-	8 701
Предоставени микрокредити на физически лица	-	-	170 979	170 979
Предоставени индивидуално значими кредити	-	-	124 372	124 372
Други активи	-	-	17 650	17 650
Финансови пасиви				
Получени заеми	-	-	50 845	50 845
Лизингови задължения	-	-	11 821	11 821
Търговски задължения	-	-	12 387	12 387

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Е. Управление на капитала

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

Коефициентът на задлъжнялост на Групата към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. е както следва:

	31 декември 2024	31 декември 2023
Общо дългов капитал	155 655	103 798
Намален с: Парични средства и парични еквиваленти	(22 874)	(8 701)
Нетен дългов капитал	132 781	95 097
Собствен капитал	259 620	236 753
Общо капитал	392 401	331 850
Коефициент на задлъжнялост	0.34	0.29

Собственият капитал на Групата се състои от регистриран капитал, резерви и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал са оповестени в Бележки 20-22.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

26.1. Състав на свързаните лица

Наименование	Вид свързаност
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Дружество майка
Смарт Асет Сървисиз ЕООД – САС ЕООД	Дружество под общ контрол
Easy Asset Management DOO, Сърбия	Дружество под общ контрол
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
Access Asset Management, SA de CV, Mexico	Дружество под общ контрол
Иуво ООД	Дружество под общ контрол
Иуво Груп ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Иуво Кредит ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Иуво Финанц ОЮ, Естония	Дружество под общ контрол
Вива Кредит АД	Дружество под общ контрол
Ню Пей ЕАД	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 – в ликвидация	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
Агенција за контрола на д оспеани побарувања АКДП ДООЕЛ, Македония	Дружество под общ контрол
Застрахователно дружество Инстинкт АД	Дружество под общ контрол
Осигурително брокерско друштво М БРОКЕР АД, Македония	Дружество под общ контрол
Ем Еф Джи Микрокредит Гана Лимитед, Гана	Дружество под общ контрол
Miafora Ltd, Кипър - в ликвидация от 16.08.2024г.	Дружество под общ контрол
MFG Digital Limited, UK	Дружество под общ контрол
Ейприл Сървисиз ООД	Дружество под общ контрол
МФГ Партньорс ЕООД	Дружество под общ контрол
София Фин-инвест Прайвът Лимитед, Индия	Дружество под общ контрол
МФГ Инвест АД	Дружество под общ контрол
Айя Икуестриън Сентър АД	Дружество под общ контрол
Шапо АД	Дружество под общ контрол
Icredit Inc. САЩ	Дружество под общ контрол
Фъндинг Алайънс ЕАД	Дружество под общ контрол
Brezel Digital Assekurateur GmbH, Германия	Дружество под общ контрол
AYA MFG Inc., САЩ	Дружество под общ контрол
Хирон Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
11235 ООД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

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

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	2024	2023
Продажби			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Лихва по заем	4 047	2 732
Финтрейд Файнанс АД	Лихва по заем	185	185
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Лихва по заем	832	881
Йуво ООД	Лихва по заем	105	129
Аксес Файнанс АД	Лихва по заем	74	534
AXI Finance IFN S.A.	Лихва по заем	867	18
Ейприл Файнанс ЕАД	Лихва по заем	-	300
Експрес Пей ООД	Лихва по заем	34	34
Смарт Иновейтив Техноложис ЕООД	Лихва по заем	52	77
Вива Кредит ООД	Лихва по заем	175	59
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Лихва по заем	120	528
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Лихва по заем	342	116
Сийуайнс АД	Лихва по заем	198	-
11235 ООД	Лихва по заем	9	-
Финтрейд Файнанс АД	Продажба на ДМА	1	-
Осигурително брокерско дружтво М Брокер АД, Македония	Предоставени услуги	394	-
Вива Кредит ООД	Предоставени услуги	90	85
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Предоставени услуги	7	2
София Фин-инвест Прайвът Лимитед, Индия	Предоставени услуги	4	-
Аксес Файнанс АД	Предоставени услуги	3 116	2 860
AXI Finance IFN S.A.	Предоставени услуги	2 100	1 078
Access Finance SL	Предоставени услуги	690	485
Йуво ООД	Предоставени услуги	2	1
Ню Пей АД	Предоставени услуги	-	1
Финтрейд Файнанс АД	Предоставени услуги	5	5
ЗД Инстинкт ЕАД	Предоставени услуги	5 179	2 479
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Продажба на дружество	615	-
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	19	704
		19 262	13 293

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид сделка</i>	2024	2023
Покупки			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Лихва по заем	-	282
Финтрейд Файнанс АД	Лихва по заем	(99)	(149)
Аксес Файнанс АД	Лихва по заем	(77)	(132)
Изи Асет Сървисиз ЕООД – влято в САС ЕООД през 2024 г	Лихва по заем	(266)	-
Смарт Асет Сървисиз ЕООД – САС ЕООД	Лихва по заем	(13)	-
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Получени услуги	(698)	(440)
Вива Кредит ООД	Получени услуги	(66)	(26)
Йуво Груп ОЮ	Получени услуги	(1 334)	(939)
Аксес Файнанс АД	Получени услуги	(2 952)	(1 647)
AXI Finance IFN S.A.	Получени услуги	(35)	-
Изи Асет Сървисиз ЕООД – влято в САС ЕООД през 2024 г	Получени услуги	(142)	-
Смарт Асет Сървисиз ЕООД – САС ЕООД	Получени услуги	(1 215)	(1 358)
Смарт Иновейтив Техноложис ЕООД	Получени услуги	(452)	(320)
11235 ООД	Получени услуги	(581)	-
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Получени услуги	(88)	-
Хирон Мениджмънт АД	Получени услуги	(379)	(411)
Експрес Пей ООД	Получени услуги	-	(1)
Сийуайнс АД	Получени услуги	(185)	(167)
Сийуайнс Спирит АД	Получени услуги	(21)	(13)
Сийуайнс Логистикс ЕООД	Получени услуги	(5)	(6)
IUVO Finants	Получени услуги	(4)	-
Застрахователно дружество Инстинкт АД	Получени услуги	(28)	-
		(8 640)	(5 327)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

26.3. Разчети със свързаните лица

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2024		
		Вземания, бруто	Обез- ценка	Вземания, нетно
Вземания				
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	120 183	(1 581)	118 602
Вива Кредит ООД	Заем	3 735	(69)	3 666
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 081	(32)	2 049
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Заем	13 138	(904)	12 234
11235 ООД	Заем	327	(3)	324
Сийуайнс АД	Заем	5 597	(133)	5 464
AXI Finance IFN S.A.	Заем	15 356	(235)	15 121
Експрес Пей ООД	Заем	655	(655)	-
Осигурително брокерско дружество М БРОКЕР АД, Македония	Заем	743	-	743
Агенция за контрола на доспеани побарувања АКДП ДООЕЛ, Македония	Заем	10	-	10
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Заем	4 204	(96)	4 108
Предоставени търговски заеми и лихви (бележка 11)		166 029	(3 708)	162 320
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	1 003	-	1 003
Агенция за контрола на доспеани побарувања АКДП ДООЕЛ, Македония	Цесия	362	-	362
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Продажба на дъщерно дружество	615	-	615
Аксес Файнанс ООД	Услуги	1 153	-	1 153
AXI Finance IFN S.A.	Услуги	5	-	5
Access Finance SL	Услуги	48	-	48
Вива Кредит ООД	Услуги	9	-	9
Финтрейд Файнанс АД	Услуги	1	-	1
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Услуги	54	-	54
Осигурително брокерско дружество М БРОКЕР АД, Македония	Услуги	9	-	9
София Фин-инвест Прайвът Лимитед, Индия	Услуги	4	-	4
Йуво ООД	Услуги	1	-	1
Ню Пей АД	Услуги	1	-	1
Иуво Финанц ОЮ, Естония	По получени заеми от р2р инвеститори	19 774	-	19 774
Access Finance SL	Вземания по сетълмент	1 336		1 336
Axi Finance IFN S.A.	Вземания по надвнесени суми	87		87
Други активи (бележка 12)		24 462	-	24 462
Общо вземания:		190 491	(3 709)	186 782

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2023 (коригирано)		
		Вземания, бруто	Обез- ценка	Вземания, нетно
Вземания				
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем	89 580	(618)	88 962
Вива Кредит ООД	Заем	3 601	(49)	3 552
Финтрейд Файнанс АД	Заем	2 066	(28)	2 038
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Заем	13 906	(175)	13 731
Йуво ООД	Заем	2 995	(361)	2 634
Аксес Файнанс ООД	Заем	4 136	(137)	3 999
AXI Finance IFN S.A.	Заем	339	(339)	-
Експрес Пей ООД	Заем	621	(621)	-
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Заем	5 724	(385)	5 339
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД	Заем	1 611	(145)	1 466
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Заем	2 278	(59)	2 219
Осигурително брокерско дружтво М БРОКЕР АД, Македония	Заем	352	-	352
Домения Финанс ЕООД	Заем	658	(658)	-
Предоставени търговски заеми и лихви (бележка 11)		127 867	(3 575)	124 292
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Цесия	22	-	22
Аксес Файнанс ООД	Услуги	1 309	-	1 309
AXI Finance IFN S.A.	Услуги	182	-	182
Access Finance SL	Услуги	1 828	-	1 828
Вива Кредит ООД	Услуги	1	-	1
Финтрейд Файнанс АД	Услуги	2	-	2
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Услуги	689	-	689
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Услуги	3	-	3
Йуво ООД	Услуги	1	-	1
Ню Пей АД	Услуги	1	-	1
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	ДМА	71	-	71
Access Finance SL	Вземания по сетълмент	1 827	-	1 827
Axi Finance IFN S.A.	Вземания по надвнесени суми	25	-	25
Други активи (бележка 12)		5 961	-	5 961
Общо вземания:		133 828	(3 575)	130 253

Свързано лице	Вид разчет	31 декември 2024	31 декември 2023
Задължения			
Финтрейд Файнанс АД	Заем	-	1 688
Смарт Асет Сървисиз ЕООД – САС ЕООД	Заем	5 140	-
Аксес Файнанс АД	Заем	3 583	1 002
Получени заеми от свързани лица (Бележка 17)		8 723	2 690
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Услуги	555	384
Вива Кредит ООД	Услуги	116	131
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Услуги	28	-
Аксес Файнанс АД	Услуги	9 341	6 635
AXI Finance IFN S.A.	Услуги	1 800	513
Access Finance SL	Услуги	19	31
11235 ООД	Услуги	71	-
Изи Асет Мениджмънт д.о.о.	Услуги	88	53
Иуво Груп ОЮ	Услуги	134	1 207
Смарт Асет Сървисиз ЕООД	Услуги	364	325
ЗД Инстинкт ЕАД	Услуги	137	316
Осигурително брокерско дружтво М БРОКЕР АД, Македония	Услуги	64	-
Търговски и други задължения (Бележка 19)		12 717	9 595
Общо задължения:		21 440	12 285

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2024

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

Възнагражденията на ключовите ръководни служители на Групата за 2024 г. възлизат на 4 533 хил. лв. (2023 г.: 2 876 хил.лв.).

Сумата на неиздължените заеми, дадени на ръководния персонал към 31 декември 2024 г., е в размер на 1 хил. лв. (към 31 декември 2023 г. – 1 хил. лв.).

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

27. Условни задължения

Дружеството майка и дъщерните дружества в Групата на Изи Асет Мениджмънт АД са страна (ответник и ищец) по съдебни спорове, свързани с търговски дела. Ръководството на Групата, заедно с юридическия съветник е извършило анализ на състоянието по съдебните спорове и е преценило, че не са налице съществени рискове, които да не са оповестени в настоящия консолидиран финансов отчети към 31 декември 2024 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.

На 17.03.2025 г. Изи Асет Мениджмънт АД сключва договор за придобиване на контролно участие в Изи Асет Мениджмънт д.о.о., Хърватия. Ръководството очаква сделката да бъде финализирана в рамките на календарната 2025 г. и дейността на територията на Р. Хърватска да се разшири.

На 08.05.2025 г. по партидата на дружеството в Търговския регистър е вписана промяна в състава на Съвета на директорите.

29. Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният годишен финансов отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е утвърден от Съвета на директорите на Дружеството-майка на 29.09.2025 г.