

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

2. Счетоводна политика (продължение)

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.

*** Текущ данък върху доходите**

Групата начислява текущи данъци съгласно съответното законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база на облагаемата печалба за периода, определена в съответствие с правилата, установени от данъчните нормативни актове. Данъчният ефект, свързан със сделки или други събития, отчетени в отчета за всеобхватния доход, се отчита в отчета за всеобхватния доход. Данъчният ефект, свързан със сделки и други събития, отчетени директно в собствения капитал, се отнася директно в собствения капитал. Текущите данъчни активи и пасиви за текущата и за предходните години представляват сумата, която се очаква да бъде възстановена от или заплатена на данъчните власти. Данъчните ставки, използвани при изчисленията са онези, които са законово-установени към датата на отчета за финансовото състояние.

*** Отсрочени данъци**

Вземанията и задълженията по отсрочени данъци се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, като се използва балансовия метод на задълженията, приложен върху разликата в данъчната основа на активите и пасивите и тяхната отчетна стойност, посочена във финансовия отчет. Отсрочените данъчни вземания се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да има налична бъдеща облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания.

Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба за периода, освен в случаите, когато тези данъци възникват от сделка или събитие, отчетено за същия или различен период директно в собствения капитал. Отсрочени данъци се начисляват в или приспадат директно от собствения капитал, когато тези данъци се отнасят за позиции, които се начисляват или приспадат през същия или различен период директно в собствения капитал.

Отсрочени данъци се признават като приход или разход, като се използват данъчните ставки, приложими към датата на изготвяне на финансовия отчет. Отсрочени данъци не се признават случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба). Отсрочени данъци, възникнали в резултат от инвестиции в дъщерни предприятия и операции в чужбина се признават в отчета за всеобхватния доход и отчета за финансовото състояние, с изключение на случаите, когато срокът за начисляването (или приспадането) на тези временни разлики се контролира от Групата, и съществува голяма вероятност, че временната разлика няма да се прояви с обратна сила в бъдеще.

*** Изкупени собствени акции и договори за собствени акции**

Собствените капиталови инструменти на Дружеството-майка, които са придобити от него или от неговите дъщерни дружества (собствени акции на Дружеството-майка) се приспадат от капитала, като се отчитат по средно претеглена цена на придобиване. Заплатеното или получено възнаграждение за закупуване, продажба, издаване или отмяна на собствените капиталови инструменти на Дружеството-майка се признава директно в собствения капитал. Печалбите или загубите не се признават в отчета за всеобхватния доход. Договорите за собствени акции, които са свързани с издаване на собствени акции срещу възнаграждение, се класифицират като капитал и се прибавят към или се приспадат от капитала. Договорите за собствени акции, които изискват нетно уреждане в брой или предоставят избор за уреждане при запазване на стойността на договорното задължение, водещо до промяна на броя акции при промяна на справедливата им стойност, се класифицират като финансови пасиви.

*** Дивиденди**

Дивидентите свързани с обикновени акции се признават като пасив и се приспадат от капитала в случаите, в които са одобрени от акционерите на Дружеството-майка. Междинните дивиденди се приспадат от капитала в случаите, в които те са декларирани. Дивидентите за годината, които са одобрени след датата на отчета за финансово състояние, са оповестени като събитие след датата на издаване на отчета за финансовото състояние.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

2. Счетоводна политика (продължение)

• Доходи на персонала

Групата прави вноски в различни публични или частно администрирани пенсионни схеми и фондове. Направените плащания във връзка с тези краткосрочни доходи на персонала се признават като разход за персонала в периода.

Групата е длъжна да изплаща доходи при пенсиониране на своите служители, при условие че са изпълнени редица правни основания, в съответствие със съответното трудово законодателство. Групата признава разходи за обезщетения при прекратяване на трудови договори, ако са изпълнени следните условия: налице е твърдо поет ангажимент и детайлен план за прекратяване на трудови правоотношения, и съществува правно установено задължение за изплащане на такива краткосрочни доходи на персонала. Доходи на персонала, които са дължими за период по-дълъг от една година след датата на отчета за финансовото състояние, се дисконтират до тяхната настояща стойност.

В съответствие с българското трудово законодателство, Дружеството-майка е длъжно да изплати 2 или 6 месечни brutни трудови възнаграждения на своите служители при пенсиониране, като сумата е в зависимост от продължителността на трудовия стаж в Дружеството-майка. Ако трудовият стаж на служителя в Дружеството-майка е повече от 10 години, доходът при пенсиониране е в размер на 6 brutни месечни заплати; в останалите случаи размерът на обезщетението при пенсиониране е в размер на 2 brutни месечни заплати. Тези задължения за изплащане на доходи при пенсиониране не са обезпечени със средства, събирани в специален фонд (т.е. задълженията не са фондиращи). Ръководството на Дружеството-майка е направило оценка на настоящата стойност на тези задължения към датата на изготвянето на финансовия отчет на базата на актюерски изчисления по метода на прогнозните единици.

• Сравнителни данни

С изключение на случаите, когато стандарт или интерпретация на стандарт изисква или допуска друго, всички стойности в отчета са посочени или оповестени заедно със сравнителна информация за предишни периоди. В случаите, в които се прилага МСС 8, сравнителните данни се коригират, така че да са съобразени с измененията в представянето през текущата година.

3. Приходи от лихви и неустойки при неизпълнение на договорните задължения

	2016	2015
Приходи от лихви и неустойки при неизпълнение на договорните задължения на кредитополучателите по предоставени кредити	114,349	98,509
Приходи от лихви по депозити и текущи сметки	37	27
Общо	114,386	98,536

В стойността на приходите по лихви и неустойки при неизпълнение на договорените задължения на кредитополучателите по предоставени кредити са представени и събрани суми по вече отписани кредити в размер на 1,506 хил. лв. по кредити отпуснати от Дружеството-майка (1,418 хил. лв. за 2015 година).

4. Разходи за лихви

	2016	2015
Лихви по банкови засми	216	545
Лихви по финансираня и лизинг	383	215
Други лихви по прехвърлени финансови активи	11	-
Общо	610	760

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

5. Други финансови разходи, нетно

Приходи:	2016	2015
Приходи от валутни операции и преоценки	256	241
Приходи от цедирани вземания	2,067	2,504
Събрани суми надвишаващи цената на придобиване на закупени вземания (виж още бел. 12)	48	460
Други финансови приходи	163	18
Общо	2,534	3,223
Разходи:		
Разходи от валутни операции и преоценки	(519)	(3,481)
Разходи по операции с финансови активи и инструменти	(3,044)	-
Разходи свързани с валутна търговия	(1,695)	(346)
Разходи за такси и комисиони и други	(247)	(214)
Общо	(5,505)	(4,041)
Други финансови приходи/(разходи), нетно	(2,971)	(818)

6. Разходи за персонал

	2016	2015
Заплати и възнаграждения	43,727	35,214
Социални осигуровки	6,162	5,055
Общо	49,889	40,269

7. Други оперативни разходи, нетно

	2016	2015
Други оперативни приходи:		
Приходи от предоставяне на услуги	309	116
Други оперативни приходи	214	60
Общо	523	176
Други оперативни разходи:		
Разходи за материали	(2,044)	(2,120)
Оперативен лизинг	(3,761)	(3,296)
Реклама и маркетинг	(4,299)	(3,530)
Телекомуникационни и пощенски разходи	(1,430)	(1,292)
Транспорт и командировки	(1,268)	(1,021)
Консултантски, юридически услуги	(2,745)	(1,485)
Консумативи, вкл. ел. енергия	(614)	(466)
Охрана на офиси	(235)	(149)
Застраховки	(182)	(109)
Ремонт и техническа поддръжка	(341)	(103)
Представителни и несвързани с дейността	(663)	(553)
Други оперативни разходи	(2,846)	(1,254)
Общо	(20,428)	15,378)
Други оперативни разходи, нетно	(19,905)	(15,202)

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

8. Данъчно облагане

Групата няма условни вземания или задължения, свързани с данъчното облагане, както и не очаква значителни промени в данъчния си статус, свързани с изменения в данъчните ставки или данъчните закони в последващи отчетни периоди.

	2016	2015
Разход за текущ данък върху печалбата	1,517	1,054
Отсрочени данъци, включително:	(90)	(1)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(90)	(1)
Общо	1,427	1,053

Разходите за текущи данъци представляват сумата на платимите данъци според съответното законодателство на база данъчни ставки, в сила към края на 2016 и 2015 година.

Следната таблица показва вписаните отсрочени данъчни задължения по отчета за финансовото състояние по отношение на други активи и пасиви и измененията, отразени в разходите за подоходно данъчно облагане:

	Отчет за финансовото състояние		Отчет за всеобхватния доход	
	2016	2015	2016	2015
Отсрочени данъчни активи				
Неползван платен отпуск	115	75	101	14
Краткосрочни доходи на персонала	117	95	23	(62)
Други	105	76	32	49
Общо	337	246	90	1

9. Доход на акция

Основният доход на акция се изчислява чрез разделяне на нетната печалба за годината, която се дължи на обикновените акционери на претегления среден брой обикновени акции на Дружеството-майка, неплатени през съответната година. Дружеството-майка не е издавало или получавало финансови инструменти, намаляващи стойността на печалбата на акция. Не е имало съществени сделки, включващи обикновени акции или потенциални обикновени акции между отчетната дата и датата на одобрение на този консолидиран финансов отчет, които биха изисквали преизчисляване на дохода от акция.

Следната таблица показва данните, използвани при изчисленията на печалбата за собствениците на Дружеството-майка на акция:

	2016	2015
Нетна печалба, разпределяема за притежателите на собствения капитал на Дружеството – майка	12,483	13,759
Брой обикновени акции на Дружеството-майка	8,503	8,503
Доход на акция	1.47	1.62

10. Дивиденди

През 2016 година са разпределени и изплатени дивиденди в размер на 1,900 хил. лв. През 2015 година не са разпределени дивиденди.

11. Парични средства и парични еквиваленти

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Парични средства в разплащателни сметки	8,273	2,997
Депозити	-	-
Парични средства в брой	1,557	1,011
Пари на път	54	88
Общо	9,884	4,096

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват парични средства в брой или банкови сметки.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

12. Кредити и вземания от клиенти

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Главници и начислени лихви	79,765	68,402
Закупени вземания по кредити		56
Други вземания, вкл. съдебни	1,250	1,395
Минус: начислени загуби от обезценка	(27,670)	(24,002)
Общо	53,345	45,851

Всички кредити са с фиксиран лихвен процент.

През 2014 година Дружеството-майка е закупило портфейл от необезпечени потребителски кредити от трето лице, които са първоначално отчетени по цена на придобиване, която Ръководството на Дружеството-майка счита, че най-точно отразява справедливата стойност на закупения кредитен портфейл към датата на транзакцията. Приходите от събрани суми, надвишаващи покупната стойност на всяко отделно кредитно вземане, са отчетени като други финансови приходи (виж бел. 5). Към 31 декември 2015 Дружеството-майка е извършило анализ на възстановимата стойност на закупения кредитен портфейл, в резултат на който е начислило провизия за загуби от обезценка по този портфейл в размер на 56 хил. лв., която е включена в общата стойност на начислените загуби от обезценка по-горе.

Изменението на загубите от обезценка на кредити на клиенти е както следва:

	2016	2015
В началото на периода	24,002	17,544
Начислени през годината, нетно от реинтегрирани обезценки	24,066	24,517
Отписани срещу провизии и др. корекции	(20,398)	(18,059)
В края на периода	27,670	24,002

За своите вътрешни нужди Групата използва собствени модели за измерване и анализ на кредитния риск. Тези модели за рейтинг и оценка се използват при анализа на портфейла от кредити, и служат за база при изчислението на загубата от невъзвръщаеми кредити.

13. Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Предоставени търговски заеми на юридически лица	30,364	21,733
Предоставени търговски заеми на физически лица	1,615	1,466
Минус: загуби от обезценка	(4,996)	(3,500)
Общо	26,983	19,699

Всички предоставени търговски заеми са с фиксиран лихвен процент.

Изменението на загубите от обезценка на заеми, предоставени на юридически и физически лица е както следва:

	2016	2015
В началото на периода	3,500	2,153
Начислени през годината, нетно от реинтегрирани обезценки	2,566	1,347
Отписани срещу провизии	(1,070)	-
В края на периода	4,996	3,500

Предоставените индивидуално значими търговски заеми се преглеждат за обезценка на база на индивидуалните характеристики на кредитното вземане.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

14. Търговски и други вземания

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Предоставени аванси	994	858
Гаранции	283	168
Вземане по цесия на кредити и вземания	1,291	2,159
Други	3,169	2,778
Общо	5,737	5,963

В сумата на други вземания са включени 2,080 хил. лв. по сключени договори за покупка на недвижими имоти.

Структурата на вземанията по цесия на вземания и кредити е както следва:

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Вземане по цесия на активен портфейл и преустановяване предлагането на съответния продукт	1,146	1,687
Вземане по цесия на необслужвани вземания собствен портфейл	145	472
Общо	1,291	2,159

15. Капиталови инвестиции на разположение за продажба

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Капиталови инвестиции на разположение за продажба:		
Армада Кепитъл АД	140	-
Дабрава Инвестмънтс АД	-	1,000
Аксес Капитал АД	-	1,000
Общо	140	2,000

През 2016-та година Групата придобива капиталова инвестиция в Армада Кепитъл АД, под формата на 512 500 акции с номинал 1 лв., от които Групата е внесла 140 хил. лв. (общият капитал на Армада Кепитъл АД е 4,680,000 акции).

През 2015 година финансовите активи на разположение за продажба съставят участието на Дъщерното дружество ПОД Утре АД в собствения капитал на дружествата Дабрава Инвестмънтс АД и Аксес Капитал АД. Справедливата стойност не може да бъде надлежно оценена, поради несигурността, свързана с нейното бъдещо развитие. Поради тази причина инвестициите в двете дружества са оценени по стойност на придобиване, намалена с разходите за обезценка. През 2016 година Дъщерното Дружество ПОД Утре АД е заличено от Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Участието на Дъщерното Дружество в собствения капитал на дружествата Дабрава Инвестмънтс ЕАД и Аксес Капитал ЕАД е придобито в процеса на ликвидация от Иззи Асет Мениджмънт АД.

16. Инвестиционни имоти

Към 31 декември 2016 инвестиционните имоти на стойност 1 000 хил. лв. на Дружеството - майка представляват терен, находящ се в гр. София, район Връбница. Ръководството на Дружеството- майка счита, че пазарната стойност на актива съответства на балансовата.

Към 31 декември 2016, при определянето на справедливата стойност е ползвана покупната стойност, тъй като теренът е придобит на 29 декември 2016 и Ръководството на Дружеството-майка счита, че предвид краткия срок от датата на покупката се прилагат пазарните очаквания за максимизиране стойността на актива в зависимост от употребата му. Приложената оценъчна техника съответства на ниво 3 от йерархията на справедливите стойности.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

17. Имоти, съоръжения и оборудване

	Съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Други	Общо
Отчетна стойност				
На 1 януари 2015 г.	492	810	743	2,045
Увеличения	61	61	361	483
Намаления	(21)	(121)	(121)	(263)
31 декември 2015 г.	532	750	983	2,265
На 1 януари 2016 г.	532	750	983	2,265
Увеличения	62	177	176	415
Намаления	(223)	(257)	(238)	(718)
31 декември 2016 г.	371	670	921	1,962
Амортизация				
На 1 януари 2015 г.	(399)	(646)	(511)	(1,556)
Начислена	(32)	(43)	(143)	(218)
Отписана	30	50	134	214
31 декември 2015 г.	(401)	(639)	(520)	(1,560)
На 1 януари 2016 г.	(401)	(639)	(520)	(1,560)
Начислена	(28)	(66)	(261)	(355)
Отписана	210	325	166	701
31 декември 2016 г.	(219)	(380)	(615)	(1,214)
Балансова стойност				
31 декември 2015 г.	131	111	463	705
31 декември 2016 г.	152	290	306	748

18. Нематериални активи

	Софтуер	Лицензии	Други	Общо
Отчетна стойност				
На 1 януари 2015 г.	506	75	21	602
Увеличения	154	-	-	154
Намаления	-	(75)	(21)	(96)
31 декември 2015 г.	660	-	-	660
На 1 януари 2016 г.	660	-	-	660
Увеличения	79	-	-	79
Намаления	(191)	-	-	(191)
31 декември 2016 г.	548	-	-	548
Амортизация				
На 1 януари 2015 г.	(275)	-	-	(275)
Начислена	(138)	-	-	(138)
31 декември 2015 г.	(413)	-	-	(413)
На 1 януари 2016 г.	(413)	-	-	(413)
Начислена	(114)	-	-	(114)
Отписана	89	-	-	89
31 декември 2016 г.	(438)	-	-	(438)
Балансова стойност				
31 декември 2015 г.	247	-	-	247
31 декември 2016 г.	110	-	-	110

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

19. Задължения по получени заеми**19.1 Задължения по получени банкови заеми**

Задълженията към банки представляват револвиращи кредитни линии / овърдрафти за оборотни средства. Групата няма просрочия по главници, лихви и други подобни задължения към 31 декември 2016г. и 31 декември 2015г. Лихвата по кредитите се изчислява на базата на ефективната доходност чрез прилагане на ефективен лихвен процент. Привлечените средства са с променливи лихвени проценти, под формата на базов лихвен процент и надбавка. По основна кредитна линия/овърдрафт за оборотни средства сумата на задължението е в размер на 4,932 хил. лв. при ефективен лихвен процент от 5% (5,009 хил. лв. към 31.12.2015 г.). Кредитите са обезпечени с особени залози върху портфейли от кредитни вземания, както и ипотекирани имоти на съдължници. Други задължения към банки включват револвиращи кредитни карти с обща сума на задължението към 31.12.2016 г. в размер на 26 хил. лв. (12 хил. лв. към 31.12.2015г.)

20. Задължения към персонал и осигурителни институции

Задълженията, свързани с доходи на персонала се състоят от следното:

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Задължения, свързани с персонала	3,416	3,087
Задължения за социално осигуряване	1,041	881
Неползван отпуск и други краткосрочни доходи на персонала	1,604	1,068
Данъци върху доходи на физически лица	522	407
Общо	6,583	5,443

20.1. Дългосрочни доходи на персонала

Съгласно Кодекса на труда на Република България, Дружеството-майка в качеството си на работодател, се задължава да заплати от две до шест брутни месечни трудови възнаграждения на своите служители при пенсиониране, в зависимост от техния трудов стаж, както следва:

Трудов стаж	брой месечни трудови възнаграждения
Последните 10 години работа в Дружеството-майка	2
Над 10 години работа в Дружеството-майка	6

Към 31.12.2016 г. са начислени 284 хил. лв. (към 31 декември 2015: 273 хил. лв.) провизии за задължения при пенсиониране, които са включени по-горе в общото задължение към персонал.

Основните предположения към датата на отчета са следните:

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Дисконтов лихвен процент	1,80%	2,43%
Бъдещ ръст на заплатите	2,00%	4,00%

До 2011г. служителите на Групата имаха право да участват в план за плащане под формата на акции. Всички служители имаха право да участват в план за закупуване на акции, при условие че имат трудов стаж в Групата от поне една година. Служителите придобиваха права спрямо акциите, ако работят в Групата за период от година след датата на предоставянето на акциите. Акциите по плана се заплащат в брой и цената на обратно изкупуване е равна на нетната консолидирана печалба на акция за предходната финансова година, умножена с коефициент 10. Срокът на договора е неограничен и няма алтернативи за непарично уреждане. Не е имало анулиране или изменения на плана през 2016 г.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

21. Търговски и други задължения

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Задължения към доставчици	3,163	1,069
Разчети със собственици и управляващи	1	684
Задължения по гаранции	784	-
Задължения по цесии	2,572	2,572
Задължения по други финансираня	10,683	-
Задължения за данъци и такси	110	73
Други задължения	252	429
Общо	17,565	4,827

Задължения по гаранции представляват поети от Дружеството – майка ангажименти за обратно изкупуване по цедирани вземания по кредити от собствен портфейл до размера на прехвърлената главница.

През 2016 г. Дружеството - майка започва партньорство с платформа за P2P инвестиции, регулирана според законовата рамка на Република Естония. Платформата предоставя възможност да се инвестира във вече отпуснати кредити от Дружеството - майка, което действа в качеството си на оригинатор. Това става чрез прехвърляне на права, като брутната балансова стойност на прехвърлените активи към 31.12.2016 г. е в размер на 784 хил. лв. Инвеститорът може да избира в каква част от кредита да инвестира, като максималният праг е до 70% от главницата по кредита. Кредитите, които се финансират през платформата са различни по тип и просрочие, като реализацията им е в рамките на една година. Оригинаторът е задължен да изплати оставащата част от главницата на инвеститора при просрочие над 60 дни. Максималната експозиция на Дружеството - майка по отношение на кредитен риск е до размера на прехвърлената главница и към 31.12.2016г. възлиза на 784 хил. лв. Отчетените разходи признати през периода са малко над 11 хил. лв. Справедливата стойност на прехвърлените активи от Дружеството - майка и свързаните пасиви към Декември 2016 г. е в размер на 784 хил. лв. Дружеството не отписва прехвърлените чрез платформата кредити от консолидирания отчет за финансовото състояние, тъй като не са изпълнени условията на МСС 39 за отписване на активи. Групата отчита кореспондиращо задължение по гаранции.

Задълженията на Дружеството по други финансираня включват необезпечени търговски заеми от свързани дружества с лихвени проценти от 9% до 10%, виж също бележка 26.

22. Собствен капитал

Към 31 декември 2016 г. акционерният капитал на Дружеството-майка се запазва без изменение спрямо края на предходния отчетен период. Броят емитирани обикновени акции е 8,503,000 с номинална стойност 1 лев всяка, като общата сума на акционерния капитал възлиза на 8,503 хиляди лева към 31 декември 2016 г. Дружеството-майка формира законови резерви в съответствие с изискванията на Търговския закон в размер на 15,910 хил. лв.

През 2015-та година в резултат на продажба на 40 хиляди от обратно изкупените собствени акции с номинал от 1 лев и продажна цена в размер на 25 лева на акция, Дружеството отчита премисен резерв в размер на 960 хил. лв. Покупката на акции е извършена от свързано дружество на Иззи Асет Мениджмънт АД, През 2016-та година в резултат на покупка на собствени акции с номинал от 1 лев, Дружеството отчита разходи по обратно изкупуване в размер на 521 хил. лв., които са отнесени в намаление на собствения капитал за сметка на неразпределената печалба.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

23. Изкупени собствени акции на Дружеството майка

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Към 1 януари	13	79
Изкупуване на собствени акции	54	42
Продажба на собствени акции	-	(108)
Към 31 декември	67	13

24. Управление на финансовия риск

Естеството на дейността на Групата изисква поемане и професионално управление на известни финансови рискове. Основни функции на звеното за управление на риска е да идентифицира и измерва всички основни рискове за дейността на Групата, както и да управлява рисковите експозиции и разпределението на ресурсите. 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 на Групата. 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 Съвета на директорите. Групата идентифицира, оценява и управлява финансовите рискове в тясно взаимодействие с всички оперативни звена. Съветът на директорите задава принципите за цялостен контрол и управление на риска, както и писмени политики, относно специфични за Групата области като например риск от изменението на валутните курсове, лихвените проценти, кредитен риск, финансови инструменти и др. В допълнение, звеното за вътрешен контрол извършва самостоятелен преглед на системите за управление на риска, както и преглед на контролната среда. Рисковете, които възникват във връзка с финансови инструменти, на които е изложена Групата, включват кредитен риск, ликвиден риск, пазарен риск (оповестени по-долу), и оперативен риск.

24.1. 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 кредитите, предоставени на клиенти на Групата.

Поради естеството на дейността на Групата, основно значение имат рисковете, свързани с кредитните експозиции на Групата към трети лица. Оценката на кредитния риск за портфейлите 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 за рейтинг и оценка се използват при анализа на портфейла от кредити, и служат за база при изчислението на загубата от невъзвращаеми кредити. При измерването на кредитния риск, Групата извършва анализ на следните ключови компоненти:

- “Вероятност за неплатежоспособност” от клиенти или доставчици във връзка с договорни отношения;
- Текущите експозиции към тези трети страни, както и очакваното им развитие в бъдеще;
- Вероятният процент на възстановяване на вземанията на Групата (т.нар. „загуба в случай на неизпълнение”).

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.

Групата извършва оценка на загубите на портфейлна основа, като използва вътрешни рейтинги, в зависимост от поведението на клиента и други фактори, комбиниращи статистически анализ и анализ на кредитните консултанти.

Данните се проверяват и валидират чрез съпоставяне с данни от външни източници. Методите за оценка на кредитния риск се подлагат на периодична преоценка, което осигурява тяхното съответствие със скорошните развития на рисковете в портфейла.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

24. Управление на финансовия риск (продължение)

• *Експозиция в случай на неизпълнение*

Експозицията при неизпълнение е сумата, която Групата очаква да бъде дължима в момента на настъпване на неизпълнението (например при кредитите това е сумата по договора за кредит). При поетите кредитни ангажименти, Групата включва както вече отпуснатите суми, така и сумите, които могат да бъдат отпуснати към момента на настъпването на неизпълнението.

• *Загуба в случай на неизпълнение*

Загубата при неизпълнение се дефинира като очаквания размер на загубата в момента на настъпването на неизпълнението, и се посочва като процент от експозицията. 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. Измерването на експозицията при неизпълнение и на загубата в случай на неизпълнение се извършва на портфейлна основа за основните пулове от микро-кредити.

Групата управлява нивото на кредитен риск, като лимитира общата рискова експозиция към един кредитополучател, или група от кредитополучатели. Извършва се регулярен мониторинг на кредитните експозиции. Кредитните лимити се подлагат на периодичен преглед, в зависимост от промените в пазарните условия, и вероятностите за неизпълнение.

• *Обезценки*

Моделите за оценка на риска, описани по-горе, се използват за оценка на очакваните загуби – т.е. взимат в предвид рисковете от настъпване на бъдещи събития, които водят до настъпването на загуби от определени позиции в портфейла. От друга страна, разходите за обезценка и несъбираемост се признават във финансовия отчет само до степеня, в която са възникнали, като оценките на възникналите загуби от обезценка и несъбираемост са базирани на обективни критерии. Ръководството на Групата е на мнение, че и в бъдеще ще бъде в състояние да контролира и минимизира експозициите, свързани с кредитен риск в портфейла.

За индивидуално значимите кредитни вземания кредитният риск се управлява и загубите от обезценка се определят на индивидуална основа, в зависимост от характеристиките на вземането.

• *Концентрация на рискове, свързани с финансови инструменти*

Ръководството на Групата е на мнение, че портфейлът от микро кредити и вземания е добре диверсифициран, както и че няма значителни концентрации на кредитен риск на индивидуално и/или групово ниво.

Портфейла от предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица е концентриран в дванадесет кредитополучателя.

	Към 31 декември 2016	
	хил. лв.	Брой кредитополучатели
Предоставени търговски заеми на юридически лица, вкл. начислени лихви	30,364	8
Предоставени търговски заеми на физически лица, вкл. начислени лихви	1,615	4
Общо	31,979	12
Минус: загуби от обезценка	(4,996)	-
Общо	26,983	-

• *Предоговорени кредити и вземания*

Дейностите, свързани с реструктуриране на заемите включват удължаване на сроковете за плащане и други модификации на условията по договора. Те се извършват при наличието на индикации, че плащанията ще бъдат продължени.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на следните финансови активи:

Финансов актив	Балансова стойност	Максимален риск	Балансова стойност	Максимален риск
	31.12.2016		31.12.2015	
Кредити и вземания от клиенти	53,345	53,345	45,851	45,851
Индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	26,983	26,983	19,699	19,699
Търговски и други вземания	5,737	5,737	5,963	5,963

Групата не е използвала деривативи за управление на кредитния риск.

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Сума на просрочени и обезценени кредити и вземания:		
Оценени на портфейлна основа	81,015	69,853
Индивидуално значими	31,979	23,199
Начислена обезценка:	(32,666)	(27,502)
Общо:	<u>80,328</u>	<u>65,550</u>

В таблицата по-долу е посочена стойността на необезценените кредити по дни просрочие:

Просрочие	31 декември 2016					
	Оценени на портфейлна основа		Индивидуално значими		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни	31,741	30,458	13,067	13,067	44,808	43,525
	<u>31,741</u>	<u>30,458</u>	<u>13,067</u>	<u>13,067</u>	<u>44,808</u>	<u>43,525</u>

Групата счита, че са възникнали индикации за загуба от обезценка по микро-кредити с просрочие над 4 дни, съответно ги разглежда като обезценени. В следващата таблица брутната стойност на обезценените кредити е представена по дни просрочие:

Просрочие	31 декември 2016					
	Оценени на портфейлна основа		Индивидуално значими		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни	-	-	18,912	13,916	18,912	13,916
от 4 до 90 дни	24,093	17,833	-	-	24,093	17,833
от 91 до 360 дни	23,850	4,601	-	-	23,850	4,601
Вземания с неопределен падеж (вкл. съдебни)	1,331	453	-	-	1,331	453
	<u>49,274</u>	<u>22,886</u>	<u>18,912</u>	<u>13,916</u>	<u>68,186</u>	<u>36,803</u>

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Просрочие	31 декември 2015					
	Оценени на портфейлна основа		Индивидуално значими		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни	28,429	26,675	11,839	11,839	40,268	38,514
	28,429	26,675	11,839	11,839	40,268	38,514

Просрочие	31 декември 2015					
	Оценени на портфейлна основа		Индивидуално значими		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни	-	-	11,360	7,860	11,360	7,860
от 4 до 90 дни	18,248	12,678	-	-	18,248	12,678
от 91 до 360 дни	19,485	4,047	-	-	19,485	4,047
Вземания с неопределен падеж (вкл. съдебни)	3,691	2,451	-	-	3,691	2,451
	41,424	19,176	11,360	7,860	52,784	27,036

Политика на Групата е да отписва кредитите с просрочие на 360 дни. Основната част от тях се продават на несвързани дружества при цялостно прехвърляне на риска върху продадените вземания на третата страна.

24.2. Пазарен риск

Групата е изложена на пазарен риск, който представлява вероятност справедливата стойност или паричните потоци, свързани с финансовите инструменти да варира 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.

• Лихвен риск

Лихвеният риск, свързан с паричните потоци е свързан с факта, че бъдещите парични потоци от финансовите инструменти се влияят от промени в пазарните лихвени нива. Лихвен риск, свързан със справедливата стойност е свързан с това, че стойността на даден финансов инструмент варира поради промени 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. Таблицата по-долу представя структурата на лихвоносните финансовите активи и пасиви на Групата:

Към 31 Декември 2016	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
	лихва	лихва		
Кредити и вземания от клиенти	-	53,345	-	53,345
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	-	26,983	-	26,983
Търговски и други вземания	-	-	5,737	5,737
Общо Активи	-	80,328	5,737	86,065

Към 31 Декември 2016	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
	лихва	лихва		
Задължения по получени заеми	4,958	-	-	4,958
Задължения по финансов лизинг	-	-	-	-
Търговски и други задължения	-	10,517	7,048	17,565
Общо Пасиви	4,958	10,517	7,048	22,523

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Към 31 Декември 2015	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Кредити и вземания от клиенти	-	45,851	-	45,851
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	-	19,699	-	19,699
Търговски и други вземания	-	-	5,963	5,963
Общо Активи	-	65,550	5,963	71,513

Към 31 Декември 2015	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Задължения по получени заеми	5,021	-	-	5,021
Задължения по финансов лизинг	87	-	-	87
Търговски и други задължения	-	3,255	1,572	4,827
Общо Пасиви	5,108	3,255	1,572	9,935

• Валутен риск

Колеланията 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 бъде променено в бъдеще. Основният валутен риск за Групата произтича от превалутирането на позициите в украински гривни. Групата не използва деривативни инструменти за хеджиране на този риск.

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31.12.2016:

Активи	BGN	EUR	RON	UAH	Други	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	7,240	132	711	574	1,227	9,884
Кредити и вземания от клиенти	35,594	-	13,121	1,590	3,040	53,345
Предоставени индивидуално значими заеми	26,983	-	-	-	-	26,983
Търговски и други вземания	5,009	-	398	163	167	5,737
Инвестиционни имоти	1000	-	-	-	-	1000
Капиталови инвестиции на разположение за продажба	140	-	-	-	-	140
Общо (хил. лв.)	75,966	132	14,230	2,327	4,434	97,089
Общо (в %)	78.24%	0.14%	14.65%	2.40%	4.57%	100%

Пасиви	BGN	EUR	RON	UAH	Други	Общо
Задължения по получени заеми	4,958	-	-	-	-	4,958
Търговски и други задължения	12,405	3,042	360	39	1,719	17,565
Общо (хил. лв.)	17,363	3,042	360	39	1,719	22,523
Общо (в %)	77.09%	13.51%	1.60%	0.17%	7.63%	100%

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31.12.2015:

Активи	BGN	EUR	RON	UAH	Други	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2,563	1	565	687	280	4,096
Кредити и вземания от клиенти	32,072	-	8,924	3,758	1097	45,851
Предоставени индивидуално значими заеми	19,699	-	-	-	-	19,699
Търговски и други вземания	5,208	-	367	215	173	5,963
Капиталови инвестиции на разположение за продажба	2,000	-	-	-	-	2,000
Общо (хил. лв.)	61,542	1	9,856	4,660	1,550	77,609
Общо (в %)	79.30%	0.00%	12.70%	6.00%	2.00%	100%

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

24. Управление на финансовия риск (продължение)

Пасиви	BGN	EUR	RON	UAH	Други	Общо
Задължения по получени заеми	5,021	-	-	-	-	5,021
Задължение по финансов лизинг	-	-	-	2	85	87
Търговски и други задължения	1,008	3,155	403	109	152	4,827
Общо (хил. лв.)	6,029	3,155	403	111	237	9,935
Общо (в %)	60.68%	31.76%	4.06%	1.12%	2.39%	100%

24.3 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, които играят важна роля в процеса по кредитиране на Групата и посрещането на задълженията ѝ. При определени обстоятелства, липсата на ликвидност може да доведе до продажби на активи или потенциална невъзможност за изпълнение на кредитни ангажменти на предварително одобрените клиенти. 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.

Управлението на ликвидността на Групата се извършва от отделен екип в отдел Счетоводство и контрол, и включва мониторинг на бъдещите парични потоци. Това включва поддържане на портфейл от високоликвидни активи; наблюдение на съотношенията за ликвидност от отчета за финансовото състояние; управление на концентрацията и падежната структура на задълженията и др. Паричните потоци се измерват и прогнозира за следващия ден, седмица и месец, съответно, тъй като те са ключови периоди за управление на ликвидността. 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.

Таблицата по-долу показва анализ на активите и пасивите, анализирани съгласно периода, в който се очаква да бъдат възстановени или уредени.

	Към 31 декември 2016 г.		Към 31 декември 2015 г.	
	До 12 месеца	Над 12 месеца	До 12 месеца	Над 12 месеца
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	9,884	-	4,096	-
Кредити и вземания от клиенти	53,345	-	45,851	-
Предоставени индивидуално значими заеми	-	26,983	2,625	17,074
Търговски и други вземания	4,946	791	4,642	1,321
Финансови активи	-	140	-	2,000
Общо активи	68,175	27,914	57,214	20,395
Пасиви				
Задължения по получени заеми	4,958	-	5,021	-
Задължения по финансов лизинг	-	-	23	64
Задължения към персонал и осигурителни институции	6,583	-	5,443	-
Данъчни задължения	391	-	1,054	-
Търговски и други задължения	4,475	13,090	1,570	3,257
Общо задължения	16,407	13,090	13,111	3,321

24.4 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, като например дейността на отдела за вътрешен одит.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

25. Управление на капитала

Основни цели на Групата във връзка с управлението на капитала са запазване на способността на Групата да продължи като действащо предприятие, така че да може да продължи да осигурява възвръщаемост за акционерите и ползи за други заинтересовани страни, и поддържането на силна капиталова база за подпомагане на развитието на дейността.

Капиталовата адекватност се наблюдава от ръководството на Групата. Тъй като Групата е в процес на растеж, Ръководството смята, че не е постигната оптимална капиталова структура.

26. Оповестяване на свързани лица

Наименование на дружеството	Вид свързаност
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Финтрейд Файнанс АД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Иуво Груп ОЮ	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Вива Кредит ООД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Сийуайнс АД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Аксес Файнанс ООД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Спеш Кеш Заложни къщи ЕООД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Дружество под общ контрол чрез мажоритарен акционер

Вземанията и задълженията по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2016 и 2015 са както следва:

Сделки и салда***Приходи***

Приходи от лихви	2016	2015
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	17	-
Финтрейд Файнанс АД	73	7
Вива Кредит ООД	145	133
Аксес Файнанс ООД	487	316
Спеш Кеш Заложни къщи ЕООД	38	34
Общо приходи от лихви	760	490

Приходи от цедирани вземания	2016	2015
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	23	-
Общо приходи от цедирани вземания	23	-

Разходи

Разходи за обезценка на кредити	2016	2015
Спеш Кеш Заложни къщи ЕООД	(8)	-
Общо разходи за обезценка на кредити	(8)	-

Разходи за лихви	2016	2015
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	(91)	-
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	(12)	-
Общо разходи за лихви	(103)	-

Други оперативни разходи	2016	2015
Иуво Груп ОЮ	(6)	-
Сийуайнс АД	(40)	-
Общо разходи за лихви	(46)	-

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

26. Оповестяване на свързани лица (продължение)**Вземания****Предоставени кредити**

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Вива Кредит ООД	2,411	2,042
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	-	6
Финтрейд Файнанс АД	1,106	483
Аксес Файнанс ООД	7,925	4,098
Спеш Кеш ЗК ООД	60	535
Общо предоставени кредити	11,502	7,164

Търговски и други вземания

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Аксес Файнанс ООД	1,538	2,178
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	10	-
Иуво Груп ОЮ	624	-
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	24	-
Общо предоставени кредити	2,196	2,178

Задължения**Получено финансиране**

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	9,750	-
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	767	-
Общо получено финансиране	10,517	-

Възнагражденията на ключовите ръководни служители за 2016 г. възлизат на 661 хил. лв. (2015 г. – 1,468 хил. лв.).

Към 31 декември 2016 г. няма получени и непогасени заеми от ръководството на Дружеството (към 31 декември 2015 г. – 684 хил. лв.). Сумата на неиздължените заеми, дадени на ръководния персонал към 31 декември 2016 г., е в размер на 521 хил. лв. (към 31 декември 2015 г. – 414 хил. лв.).

Горепосочените неуредени салда са възникнали във връзка с обичайната търговска дейност. Неуредените салда в края на годината не са обезпечени. Не са предоставени или получени гаранции за вземания или плащания на свързани лица.

27. Неконтролиращо участие

Дружеството упражнява контрол върху и притежава 70% от капитала на Ем Кеш ООД ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2014-та година. Стойността на регистрирания капитал на дружество е 200 хил. лв. Неконтролиращото участие към датата на учредяване е 60 хил. лв. Неконтролиращото участие в отчета за финансово състояние към 31 декември 2016 е 57 хил. лв. (77 хил. лв. – към декември 2015), изменението е в резултат придобиване нови дялове от Дружеството-майка отчетено директно в собствения капитал.

28. Преустановена дейност

Поради започналия процес по ликвидация на дейността на дъщерното дружество Пенсионноосигурително Дружество Утре АД, резултатите от дейността му през 2015 г. са представени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на Групата като резултати от преустановена дейност. В следващите таблици е представена информация за резултатите на Дружеството за 2015 година, както и за нетните парични потоци, отнасящи се до оперативната, инвестиционната и финансовата дейност на ПОД Утре АД. За целите на оповестяване в консолидирания финансов отчети на Групата, данните са представени след елиминиране на вътрешногруповите трансакции.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

28. Преустановена дейност (продължение)

<i>Загуба от преустановена дейност</i>	2015
Административни разходи	(569)
Финансови приходи, нетно	6
Общо разходи	(563)
Загуба за периода, преди данъци	(563)
Данъци	-
Загуба за периода от преустановена дейност	(563)

Парични потоци от преустановена дейност

	2015
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(2,582)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(129)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-
Нетен паричен поток	(2,711)

На 02 ноември 2015 е взето решение за откриване производство по ликвидация на Дъщерното Дружество. Решението е вписано в Търговския регистър на 12 ноември 2015. През 2016 година Дъщерното Дружество е заличено в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. Участието на ПОД Утре АД – заличено в собствения капитал на дружествата Дабрава Инвестмънтс ЕАД и Аксес Капитал ЕАД са придобити в процеса на ликвидация от Изи Асет Мениджмънт АД.

29. Съдебни искове

Съдебните производства са често срещани при банковите и небанкови финансови институции, което е свързано с естеството на извършваната дейност. В случай, че сумата на евентуалните загуби може да бъде оценена в разумни граници, Групата прави начисления за провизии, за да отчете всички неблагоприятни въздействия, които исковете биха могли да имат върху нейното финансово състояние. В края на отчетния период Групата има редица неразрешени правни искове, ефектите от които не се очаква да бъдат съществени (заедно или поотделно). Съответно не са направени провизии за тези искове в настоящия консолидиран финансов отчет.

30. Оперативен лизинг – Групата като лизингополучател

Групата е сключила редица договори за оперативен лизинг на помещения и оборудване. Тези договори имат среден срок между една и три години без опция за подновяване в договорите. Няма поставени ограничения спрямо лизингополучателя при сключването на тези договори за лизинг.

Бъдещите минимални плащания за оперативен лизинг помещения и оборудване към 31 декември 2016 и 31 декември 2015 са както следва:

	Към 31 декември 2016	Към 31 декември 2015
До една година	2,552	1,733
От една до пет години	7,558	5,877
	10,110	7,610

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

Всички суми са представени в хил. лв., освен ако не е посочено друго

31. Събития след края на отчетния период

На 07 март 2017 г., следвайки визията за създаване на водеща група компании за небанково финансиране, мажоритарните акционери на "Изи Асет Мениджмънт" АД апортират 48% от акциите или 4 081 440 обикновени безналични акции с право на глас в капитала на Дружеството в "Мениджмънт Файненшъл Груп" АД. Стойността на непаришната вноска е оценена на 34,080,024 лева.

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. На 11.05.2017 г., Дружеството е подало искане за разрешение от КЗК да осъществи концентрация посредством придобиване на едноличен пряк контрол върху "Провидент Файненшъл България" ООД. Сделката по придобиване ще се осъществи след надлежно разрешение на антимонополния орган.

Групата не е установила други значими или коригиращи събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на годишния консолидиран финансов отчет, които са свързани с дейността ѝ през 2016 г. и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени в консолидиания финансов отчет към 31 декември 2016 г.