

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
Индивидуален Годишен Финансов Отчет
за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

Съдържание на индивидуалния финансов отчет

	Стр.
Индивидуален годишен доклад за дейността	1-5
Нефинансова декларация	6-7
Доклад на независим одитор	
Индивидуален отчет за финансовото състояние	8
Индивидуален отчет за всеобхватния доход	9
Индивидеален отчет за промените в собствения капитал	10
Индивидуален отчет за паричните потоци	11
Приложения към индивидуалния финансов отчет	12-56

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Ръководството представя своя годишен финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО). Този отчет е заверен от Мур България Одит ООД

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 ДЕКЕМВРИ 2020

управлението като член на Съвета на директорите. Станимир Василев е управител в „МФГ Инвестмънтс“ ЕООД, „Ликуид Дриймс“ ЕООД и „Ейприл Сървисиз“ ЕООД.

Членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждение в качеството си на членове на Съвета. През 2020 г. са придобили акции на Дружеството в размер на 0.7% от капитала му или 59,521 броя.

Акционерният капитал не е увеличен през годината чрез емитирането на обикновени акции с право на глас. 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 2020 г. Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията. Дружеството може да изкупува обратно свои акции при условия и ред, предвидени в закон.

„Изи Асет Мениджмънт“ АД е небанкова финансова институция, с фокус в областта на микрокредитирането и използва търговската марка Изи Кредит. Дружеството отпуска малки необезпечени краткосрочни заеми на клиенти с ниски или средни доходи. Дружеството осъществява своята дейност чрез широка дистрибуторска мрежа, която се състои от повече от 190 офиса в страната. Към 31 декември 2020 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 1,450 човека.

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

Дружеството притежава 100% (99.9995416%) от СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД („Дъщерно Дружество“). Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с румънското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции, с общ брой акции - 459 800 бр. и капитал в размер на 861 хил. лв. (еквивалентни на 440 хил. евро). Валутата в която е регистриран капитала на Дъщерното Дружество е румънски леи. През 2018 година е взето решение за увеличаване на капитала до 4,303 хил. лв., еквивалентни на 2,200 хил. евро (10,261 хил. леи). В отчетната 2019 година капитала на румънското дружество достига 5,770 хил. лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

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

Дружеството притежава 80.64% от Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД („Дъщерно Дружество“), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България. Стойността на капитала при регистрацията е 1,000 хил. лв. Дейността на Дъщерното Дружество е свързана с изпълнение на платежни операции, издаване на платежни инструменти и/или приемане на плащания с платежни инструменти. През 2018 година е взето решение за увеличаване на регистрирания капитал на 3,000 хил. лв., през 2019 година капитала е увеличен на 5,000 хил. лв., а през 2020 година достига 7,000 хил. лв.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 ДЕКЕМВРИ 2020

Дружеството притежава 98% от Изи Асет Мениджмънт Азия Лимитед ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република Съюз Мيانмар. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 200 хил. долара, еквивалентни на 345 хил. лв. към датата на учредяването. През 2019 година дружеството не е осъществявало търговска дейност и е пристъпило към неговата ликвидация.

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

През 2019 година Дружеството закупи от „Аксес Финанс“ ООД 100% от дяловете на Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република Северна Македония и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 196 хил. лв. (еквивалентни на 100 хил. евро).

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

През 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 непаришна вноска (капитализиране на отпуснат заем) капиталът достига до 13,405 хил. лв.

РАЗВИТИЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2020 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 2020 година Изи Кредит продължава да прави услугите си все по-достъпни и удобни за потребителя. Предоставя пари назаем в цялата страна с помощта на над 3 000 кредитни консултанта и над 190 офиса, обслужващи повече от 1 200 населени места. Освен в клоновете на „Български пощи“, заемите се предлагат и от все повече партньори на Дружеството. Клиентите имат възможност да кандидатстват за кредит изцяло през интернет страницата или приложението на Изи Кредит. През 2019 година започна партньорството с Western Union, което позволи получаването и изпращането на пари бързо и лесно до/от всяка точка на Европа. През месец август 2019 година, чрез едно от дъщерните си дружества – „Файненшъл България“ ЕООД, Изи Кредит предложи на потребителите си нов вид услуга, а именно осигуряване на гарант при отпускане на кредитите. Срещу определена такса и условия, гарантиращото дружество се ангажира да погаси задълженията към кредитиращото дружество.

От старта си преди повече от 15 години, групата на Изи Кредит е отпуснала над 2,5 млн. кредита в Европа. За изминалата 2020 г. са отпуснати близо 172 млн.лв. кредити на потребители (177 млн.лв. през 2019 г.) с 2,75% по-малко в сравнение с 2019 година. Събраните суми за периода надхвърлят 236 млн.лв. (239 млн.лв. през 2019 г.) или спад от 0,91%. Брутният кредитен портфейл на дружеството към декември 2020 година е 68 млн. лв. или нараства с 0,39% спрямо предходната година.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2020

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

		януари - декември 2020	януари - декември 2019	Изменение %
Портфейл:	Отпуснати суми	172 252	176 995	-2,75%
	Събрани суми	236 942	239 110	-0,91%
Вземания от клиенти:				
	Общо	68 308	68 042	0,39%
	<i>от които редовни</i>	23 442	23 971	-2,26%
	<i>от 4 до 90 дни</i>	24 257	22 921	5,51%
	<i>от 91 до 360 дни</i>	19 684	20 229	-2,77%
	<i>с неопределен надеж (вкл. съдебни)</i>	925	921	-0,43%
Активни клиенти		132 794	129 861	-2,21%
Брой отпуснати кредити		256 230	280 726	-9,56%

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

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

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

По отношение на ликвидността „Изи Асет Мениджмънт“ АД по всяко време поддържа ликвидни активи (в това число пари в брой и по разплащателни сметки) достатъчни, за да задоволят търсенето на заеми и покриването на текущи плащания. Това се налага поради особената дистрибуционна мрежа на Дружеството – над 190 регионални офиса и над 3 000 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.

	2019	2020
Консултанти	3 036	3 021
Офиси	194	197
Кредити	280 726	256 230

Подробен преглед на финансовите резултати, както и на финансовите инструменти и свързаните с тях рискове са посочени в бележките към финансовия отчет на Дружеството, стр. 8 – 56. Основните рискове пред които е изправено Дружеството, включително кредитен, валутен, лихвен риск и управление на капитала са пояснени в бележките към финансовия отчет.

През 2020 г. Дружеството не е осъществявало научно-изследователска и развойна дейност.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Дружеството няма клонове.

Предвиждано развитие на Дружеството 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.

Важни събития, настъпили след края на отчетния период

За периода след датата на баланса до датата на изготвяне на годишния индивидуален финансов отчет Дружеството не е установило значими или коригиращи събития, които са свързани с дейността му през 2020 г. и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени в индивидуалния финансов отчет към 31 декември 2020 г.

Отговорности на ръководството

Ръководството на Изи Асет Мениджмънт АД е изготвило финансовия отчет за 2020 година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Финансовия отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2020 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

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

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

Галин Тодоров
Изпълнителен директор

Ангел Маджиров
Изпълнителен директор

Дата: 21.06.2021 г.

НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ НА „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ЗА 2020 г.

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

1. Бизнес модел

„Изи Асет Мениджмънт“ АД е акционерно дружество, учредено на 8 декември 2005 г. и извършващо дейност в България. Седалището и адреса на управление на Дружеството са: бул. „Джавахарлал Неру“ № 28, София, България. Основната дейност на Дружеството в съответствие със Закона на Кредитните Институции е отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства. Към дата на изготвянето на настоящия финансов отчет, Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав от 5 души и се представлява от двама изпълнителни директори.

2. Фирмени политики

Екологична политика

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

Социална политика

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

Политика по отношение на служителите

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

- **Равнопоставеност и зачитане на човешките права**

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

- **Здраве и безопасност на труда**

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

- **Професионално развитие**

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

Равенство на половете на ръководни позиции

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

Политика за борба против корупцията

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

Основни екологични рискове

Дейността на Дружеството не води до създаване на екологични рискове.

София, България
21.06.2021 г.

Изпълнителен директор:


/ Галин Тодоров/

Изпълнителен директор:


/ Ангел Маджиров/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и индивидуалния отчет за всеобхватния доход, индивидуалния отчет за измененията в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики, отразени от стр. 8 до стр. 56.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

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

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Обезценки на предоставени кредити на клиенти Ние фокусирахме работата си в тази област, тъй като ръководството прави субективни преценки по отношение, както на времевия диапазон на признаване на обезценките, така и по отношение на оценката на сумите които следва да бъдат признати. Идентифицирането на обезценките и определянето на възстановимите стойности на предоставените кредити са част от преценките на Дружеството, които включват и оценка за наличието на обективни доказателства за обезценки, вероятността за неизпълнение, финансовото състояние на кредитополучателите и очакваните бъдещи парични потоци. Използването на различни допускания би могло да доведе до различни стойности на разходите за обезценка на предоставените кредити на клиенти. Тъй като тази позиция представлява значителна част от сумата на актива на Дружеството и предвид свързаната с нея несигурност по отношение на преценките, ние считаме това за ключов одиторски въпрос.	Нашият одиторски подход включва оценка на управление на процесите по формиране на обезценките на предоставени кредити в Дружеството. Ние оценихме методологията за съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“. По отношение на обезценките, изчислени на колективна база, направихме тестове на използваните модели и правилността на ключовите входни данни като вероятности за неизпълнение и загуби от неизпълнение, и където разполагаме с информация, съпоставихме данните и допусканията с историческите резултати. За индивидуално обезценените засми ние извършихме, на извадкова база, детайлен преглед на кредитни досиета. Ние оценихме критично допусканията във връзка с идентифицирането на обезценките и оценяването на очакваните парични потоци. Нашите тестове не идентифицираха съществени пропуски. Ние не констатирахме съществени неточности в резултат на нашата работа.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно финансовия 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 степеня, до която е посочено.

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

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

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

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалния финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 неправилни отчитания във финансовия 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 база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се

изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си.

Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и нефинансовата декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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 становища 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:

- Информацията, включена в доклада за дейността, изложен от стр. 1 до стр. 5, за финансовата година, за която е изготвен индивидуалния финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

- в) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен индивидуалния финансов отчет, изложена на стр.6 до стр.7 е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството

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

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

„Мур България Одит“ ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на „Изи Асет Мениджмънт“ АД („Дружеството“) с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 14 октомври 2020 г., за период от една година.

Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. на Дружеството представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.

Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.

Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

Съдружникът, отговорен за ангажимента за одит, довел до настоящия доклад на независимия одитор е Иван Симов.

Регистриран одитор

МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД

Иван Симов

Стефан Ненов

Управляващ съдружник, регистриран одитор

16 юли 2021 г.

София, България



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	31 декември	
		2020	2019
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	11	1,927	2,804
Кредити и вземания от клиенти	12	67,003	51,458
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	13	78,228	69,933
Търговски и други вземания	14	2,313	2,977
Инвестиции в дъщерни предприятия	15	28,042	18,630
Имоти, съоръжения и оборудване	16	511	500
Нематериални активи	17	44	42
Активи с право на ползване	18	3,170	2,927
Активи по отсрочени данъци	8	272	303
Общо активи		181,510	149,574
КАПИТАЛ			
Капитал и резерви на собствениците			
Акционерен капитал	22	8,503	8,503
Изкупени собствени акции	23	-	(75)
Резерви	22	15,910	15,910
Неразпределена печалба	22	97,053	81,305
Общо собствен капитал		121,466	105,643
ПАСИВИ			
Задължения към банки	19	4,992	4,692
Задължения към персонал и осигурителни институции	20	5,537	5,769
Търговски и други задължения	21	49,366	33,335
Данъчни задължения		149	135
Общо пасиви		60,044	43,931
Общо собствен капитал и пасиви		181,510	149,574

Финансовите отчети от страница 8 до страница 56 са одобрени на 21.06.2021 година.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Гл. счетоводител

Стефан Джугларски

Заверил съгласно одиторски доклад

Иван Симов
 Регистриран одитор

Дата:

16.07.2021



Приложения на страница от 12 до 56 са неразделна част от настоящия финансов отчет 8

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	Прил.	31 декември	
		2020	2019
Приходи от лихви и неустойки при неизпълнение на договорните задължения	3	32,817	90,007
Разходи за лихви	4	(1,730)	(1,245)
Нетен лихвен доход		31,087	88,762
Други финансови приходи/(разходи), нетно	5	(15,236)	3,694
Приходи от реинтегрирани обезценки/Разходи за обезценка на финансови активи	12,13	23,496	(19,857)
Нетен лихвен доход след обезценки		39,347	72,599
Приходи от дивиденди	10	14,651	26,440
Разходи за персонал	6	(49,449)	(49,508)
Амортизация	16,17,18	(2,005)	(1,803)
Други оперативни разходи, нетно	7	13,344	(10,810)
Печалба преди данъци		15,888	36,918
Разходи за данъци	8	(140)	(1,062)
Нетна печалба за периода		15,748	35,856
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход		15,748	35,856
Доход на акция	9	1,85	4,22

Финансовите отчети от страница 8 до страница 56 са одобрени на 21.06.2021 година.

Изп. директор



Галин Тодоров

Изп. директор



Ангел Малджиров

Гл. счетоводител



Стефан Джугларски

Заверил съгласно одиторски доклад

Иван Симов
 Регистриран одитор

Дата:

16.07.2021



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ****31 ДЕКЕМВРИ 2020**

(всички суми са в хиляди лева)

**Отнасящи се до притежатели
на собствен капитал**

	Основен капитал	Резерви	Премиен резерв	Собств. акции	Неразпр. печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2019	8,503	15,910	-	(74)	48,917	73,256
Печалба за годината	-	-	-	-	35,856	35,856
Изплатен дивидент	-	-	-	-	(3,450)	(3,450)
Обратно изк. собств. акции	-	-	-	(1)	(18)	(19)
Салдо към 31 декември 2019	8,503	15,910	-	(75)	81,305	105,643
Салдо към 1 януари 2020	8,503	15,910	-	(75)	81,305	105,643
Печалба за годината	-	-	-	-	15,748	15,748
Обратно изк. собств. акции	-	-	-	75	-	75
Салдо към 31 декември 2020	8,503	15,910	-	-	97,053	121,466

Финансовите отчети от страница 8 до страница 56 са одобрени на 21.06.2021 година.

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Гл. счетоводител

Стефан Джугларски

Заверил съгласно одиторски доклад

Иван Симов
Регистриран одитор

Дата:

16.07.2021



ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(всички суми са в хиляди лева)

	31 декември	
	2020	2019
Парични потоци от оперативна дейност		
Предоставени кредити на клиенти	(167,392)	(177,290)
Погасени кредити от клиенти, вкл. погашения по	179,234	237,425
Предоставени индивидуално значими кредити	(27,684)	(38,274)
Погашения по предоставени индивидуално значими кредити, вкл. погашения по лихви	24,660	18,508
Плащания към/от контрагенти	40,319	4,917
Плащания към персонал и осигурителни институции	(46,610)	(45,806)
Плащания за данъци	(355)	(1,202)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2,172	(1,722)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дълготрайни активи	(453)	(447)
Парични потоци от инвестиционна дейност	(2,990)	(2,792)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	1,731	(675)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1,712)	(3,914)
Паричен поток от финансова дейност		
Обратно изкупуване на акции	75	(19)
Получени заеми от банки	5,711	42,316
Изплащане на получени банкови заеми, вкл. погашения на лихви	(5,751)	(37,751)
Изплатени дивиденди	-	(3,026)
Получени търговски заеми, нетно, вкл. погашения по лихви	480	3,325
Плащания по лизинг	(1,682)	-
Други	(170)	(161)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1,337)	4,684
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства	(877)	(952)
Парични средства в началото на годината	2,804	3,756
Парични средства в края на годината	1,927	2,804

Финансовите отчети от страница 8 до страница 56 са одобрени на 21.06.2021 година

Изп. директор

Галин Тодоров

Изп. директор

Ангел Маджиров

Гл. счетоводител

Стефан Джугларски

Заверил съгласно одиторски доклад

Иван Симов

Регистриран одитор

Дата:

16.07.2021



Приложения на страница от 12 до 56 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Приложения към финансовия отчет**1. Обща информация**

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

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

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

Акционерният капитал не е увеличаван през годината чрез емитирането на обикновени акции с право на глас. 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 2020 г. Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията. Дружеството може да закупува обратно свои акции при условия и ред предвидени в закон.

„Изи Асет Мениджмънт“ АД е небанкова финансова институция, с фокус в областта на микрокредитирането и използва търговската марка Изи Кредит. Дружеството отпуска малки необезпечени краткосрочни заеми на клиенти с ниски или средни доходи. Дружеството осъществява своята дейност чрез широка дистрибуторска мрежа, която се състои от повече от 190 офиса в страната. Към 31 декември 2020 г. общият брой на служителите на трудов договор възлиза на 1,450 човека.

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

- Изи Кредит ЛЛК (Украйна) – 100%
- СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД (Румъния) – 100% (99.9995416 %)
- Ай Кредит СПЗ.О.О. (Полша) – 100%
- Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД (България) – 81.30%
- Изи Асет Мениджмънт Азия Лимитед (Мيانмар) – 98%
- Файненшъл България ЕООД – 100%
- А.Д.П.К Изи Индивидуъл Солошънс Ф.Д.М.Д. (Мексико) – 98%
- М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие (Северна Македония) – 100%
- Изи Асет Сървисиз ЕООД (България) – 100%

Подробна информация за инвестициите е представена в Бележка 15.

В съответствие с изискванията на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет, който ще бъде издаден до края на месец септември 2021 г.

2. Счетоводна политика

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

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

По-долу е описана счетоводната политика, приложена при изготвянето на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен, ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейският съюз (МСФО, приети от ЕС) и тълкуванията на КРМФО. Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преценка на земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и пасиви (вкл. деривативни инструменти), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

2.1.1. Принцип на действащото предприятие.

Ръководството има основателни очаквания, че Дружеството разполага с адекватни ресурси за да продължи да оперира в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на своя индивидуален финансов отчет.

2.1.2. Промени в счетоводната политика и оповестяванията

Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството прилага за първи път следните стандарти и изменения за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2020:

- *Определение за материал - изменения на МСС 1 и МСС 8*
- *Определение за бизнес - изменения на МСФО 3*
- *Реформа на дивидените показатели - изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7*
- *Преработена концептуална рамка за финансово отчитане*

а) Нови стандарти и изменения, приложими от 1 януари 2020 г.

Следните стандарти и тълкувания се прилагат за първи път за периодите на финансово отчитане започващ на или след 1 януари 2020 г. :

- *Определение за материал - изменения на МСС 1 и МСС 8*

МСС е направил изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводни политики, промени в приблизителни оценки и грешки, които използват последователно определение за същественост в Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане, изясняват кога информацията е съществена и включи някои от насоките в МСС 1 относно несъществена информация.

По-специално измененията изясняват:

- че позоваването на прикрита информация адресира ситуации, в които ефектът е подобен на пропускане или погрешно представяне на тази информация и че предприятието оценява съществеността в контекста на финансовите отчети като цяло, и
- значението на „първостепенни потребители на финансови отчети с общо предназначение“, към които са насочени тези финансови отчети, като ги определя като „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансови отчети с общо предназначение за голяма част от необходимата им финансова информация.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- *Определение за бизнес - изменения на МСФО 3*

Изменената дефиниция на бизнес изисква придобиването да включва принос и съществен процес, които заедно значително допринасят за способността за създаване на резултати. Дефиницията на термина „резултат“ се изменя, за да се съсредоточи върху стоки и услуги, предоставяни на клиенти, генериращи инвестиционен доход и други доходи, и изключва възвръщаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи.

Измененията вероятно ще доведат до повече придобивания, които се отчитат като придобивания на активи.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- *Реформа на лихвените показатели - изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7*

Измененията, направени в МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 9 Финансови инструменти и МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, предоставят определени облекчения във връзка с реформите на лихвените показатели.

Облекченията се отнасят до счетоводното отчитане и водят до това, че реформите обикновено не трябва да водят до прекратяване на счетоводното отчитане. Въпреки това, всяка неефективност на хеджирането трябва да продължи да се отчита в отчета за доходите. Като се има предвид всеобхватния характер на хеджирането, включващо договори, базирани на ИБОР, облекченията ще засегнат компании във всички отрасли.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

- *Преработена концептуална рамка за финансово отчитане*

СМСС публикува преработена концептуална рамка, която ще бъде използвана при решения за определяне на стандарти с незабавен ефект. Основните промени включват:

- увеличаване на значимостта на ръководството в обхвата на финансовото отчитане
- възстановяване на предпазливостта като компонент на неутралността
- дефиниране на отчитащо се предприятие, което може да бъде юридическо лице или част от предприятие
- преразглеждане на определенията за актив и пасив
- премахване на прага на вероятност за признаване и добавяне на насоки за отписване
- добавяне на насоки за различна оценъчна база, и
- посочване, че печалбата или загубата е основният показател за изпълнение и че по принцип приходите и разходите в другия всеобхватен доход трябва да бъдат прекласифицирани, когато това повишава честното или достоверното представяне на финансовите отчети.

Няма да се правят промени в нито един от настоящите счетоводни стандарти. Предприятията, които разчитат на Рамката при определяне на своите счетоводни политики за транзакции, събития или условия, които не са разгледани по друг начин съгласно счетоводните стандарти, ще трябва да приложат ревизираната Рамка от 1 януари 2020 г. Тези субекти ще трябва да преценят дали счетоводството им политиките все още са подходящи съгласно ревизираната рамка.

Дата на влизане в сила 1 януари 2020 г.

b) Предстоящи изисквания

Към 31 май 2020 г. бяха издадени следните стандарти и тълкувания, но не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2020 г.:

- *Наемни отстъпки свързани с COVID-19 – изменение на МСФО 16*

В резултат на пандемията COVID-19 на лизингополучателите са предоставени отстъпки от наем. Такива отстъпки могат да приемат най-различни форми, включително празнични дни и отсрочване на лизингови плащания. През май 2020 г. СМСС направи изменение на МСФО 16 Лизинг, което предоставя на лизингополучателите възможност да третира квалифицираните като наемни отстъпки по същия начин, както биха направили, ако не бяха модификации на лизинга. В много случаи това ще доведе до отчитане на отстъпките като променливи лизингови плащания в периода, в който са предоставени.

Предприятията, прилагащи практическа целесъобразност, трябва да оповестят този факт, независимо дали е бил приложен към всички наемни отстъпки или не, информация за естеството на договорите, към които е приложен, както и сумата, призната в печалбата или загубата произтичащи от отстъпките за наем.

Дата на влизане в сила 1 юни 2020 г.

- *Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1*

Измененията в тесен обхват на МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. получаване на предупреждение или нарушение на споразумението).

Измененията също така изясняват какво означава МСС 1, когато се отнася до „уреджане“ на пасив.

Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за дружества, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал.

Те трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки.

През май 2020 г. IASB публикува проект за експозиция, предлагащ да отложи датата на влизане в сила на измененията за 1 януари 2023 г.

Дата на влизане в сила 1 януари 2023 г.

- *Имоти, машини и съоръжения: Постъпления преди предвидената употреба - Изменения на МСС 16*

Изменението на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден елемент на имоти, машини и съоръжения всички приходи, получени от продажба на произведени елементи, докато предприятието подготвя актива за предвиденото му използване. Той също така изяснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка.

Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.

Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- *Позоваване на Концептуалната рамка - Изменения на МСФО 3*

Бяха направени незначителни изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и Тълкуване 21 налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.

Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- *Обременяващи договори - Разходи за изпълнение на договорни изменения на МСС 37*

Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителните разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременяващи договори, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.

Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- Годишни подобрения на стандартите по МСФО 2018–2020

Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 г.:

- МСФО 9 Финансови инструменти - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в 10% теста за отписване на финансови пасиви.
- МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво обръкване относно третирането на стимулите за лизинг.
- МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните книги на предприятия майки, също да оценят всички кумулативни валутни разлики от превакутиране, като използват сумите, отчетени от предприятието майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1.
- МСС 41 Земеделие - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

Дата на влизане в сила 1 януари 2022 г.

- Продажба или принос на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие - Изменения на МСФО 10 и МСС 28

СМСС е направил промени в обхвата на МСФО 10 Консолидиран финансов отчет и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия.

Измененията разясняват счетоводното третиране на продажбите или приноса на активи между инвеститор и неговите асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес“ (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации).

Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститорът ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или приноса на активи. Ако активите не отговарят на дефиницията на бизнес, печалбата или загубата се признава от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Измененията се прилагат перспективно.

**През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС приключи своя изследователски проект по метода на собствения капитал.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

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

(b) Сделки и сива

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

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

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

Значими валутни курсове:

	31 декември 2020 г. лева	31 декември 2019 г. лева
1 щатски долар се равнява на	1.59386	1.74099
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Загуби от обезценка на кредити и вземания

Дружеството прави преглед на портфейла от кредити и вземания и определя загубите за обезценка и несъбираемост на месечна база. При определянето на сумата на обезценките, Дружеството прави оценки и предположения относно наличието на измеримо намаляване на очакваните бъдещи парични потоци на портфейла от заеми и кредити, преди това намаляване да може да бъде установено в пула от кредити. Прави

се анализ на всички налични индикации за наличие на проблеми в кредитния и платежния статус на заемополучателите, анализират се и евентуални промени в икономическата среда на местно и национално ниво. Поради факта, че Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск по индивидуалните позиции в портфейла от микро кредити, анализите се извършват за целия пул от кредити към определен момент. При извършването на тези преценки и анализи Ръководството използва исторически данни за реализираните загуби от активи с подобни характеристики на риска. Методологията и базовите допускания на моделите, използвани за изчисленията на сумите и времевата структура на бъдещите парични потоци се анализират периодично за да съответстват по-точно на реално възникналите загуби.

Подробен анализ на загубите от обезценки по кредити, оценявани на портфейлна основа е представен в Бележка 12.

Провизии за обезценка на индивидуално значими кредити и вземания се начисляват в случаите, когато съществуват обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере всички дължими суми по кредита. Размерът на обезценката се определя като разликата между отчетната и възстановимата стойност към края на всеки месец.

Подробен анализ на загубите от обезценки по кредити, оценявани на индивидуална основа е представен в Бележка 13.

2.4 Финансови активи и пасиви

Всички финансови активи и пасиви, които могат да включват и деривативни финансови инструменти, трябва да бъдат признати в отчета за финансовото състояние и да бъдат оценени в съответствие с тяхната категоризация.

Дружеството категоризира финансовите активи в следните групи: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; финансови активи на разположение за продажба. Ръководството на Дружеството определя категоризацията на финансовите инструменти при първоначалното им признаване.

Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Тази категория се състои от две подкатегории: инструменти, които са държани за търгуване, и инструменти, които при първоначалното им признаване са определени за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата, и които впоследствие се преоценяват по справедлива стойност.

Финансов актив се класифицира като държан за търгуване, ако е придобит с цел краткосрочна препродажба или обратно придобиване, или ако е част от портфейл от идентифицирани финансови инструменти, които се управляват заедно и за които съществува скоросна практика за краткосрочно изключане на печалби чрез покупко-продажба. Деривативните инструменти също се категоризират като държани за търговия, освен ако не са определени и ефективно изпълняващи ролята на инструменти за хеджиране. Финансовите активи, държани за търгуване се състоят от дългови инструменти, капиталови инструменти, както и финансови активи с внедрени деривативи.

При първоначалното им признаване инструментите от тази категория се посочват по справедлива стойност. Транзакционните разходи се посочват директно в отчета за всеобхватния доход. Всички промени в справедливата стойност се отразяват в отчета за всеобхватния доход като печалба или загуба. Приходите от лихви се отчитат като такива в печалбата или загубата, при използване на метода на ефективната лихва. Приходите от дивиденди се посочва като друг оперативен приход, при получаване на правото на дивидент. Инструментите от тази категория се отписват при отпадане на правата за получаване на паричните потоци, свързани с тях, или при фактическото прехвърляне на всички рискове и изгоди, свързани с тяхното притежаване, ако прехвърлянето отговаря на условията за отписване.

Дружеството може да класифицира определени финансови активи при първоначалното им признаване като инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата (т.нар. опция за отчитане по справедлива стойност). Тази класификация не може да бъде изменена впоследствие. Опцията за отчитане по справедлива стойност се прилага само в случаите, в които са изпълнени следните условия:

- приложението на опцията за отчитане по справедлива стойност намалява или елиминира счетоводни несъответствия между активи и пасиви, приходи и разходи; или
- финансовите активи са част от портфейл от финансови инструменти, който се управлява и отчита на база на справедливата стойност съгласно документирана инвестиционна стратегия и управление на риска; или
- финансовите активи съдържат дълг и внедрен(и) дериватив(и), които в съществена степен модифицират паричните потоци, и следователно трябва да бъдат разделени и отчитани поотделно.

Инвестиции, държани до падеж

Финансовите активи държани до падеж са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определен срок, които Дружеството има положително намерение и възможност да задържи до падеж, с изключение на:

(а) инструментите, класифицирани като държани за търгуване

(б) инструментите, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

(в) финансови активи и пасиви, които отговарят на определението за кредити и вземания, възникнали в Дружеството.

Първоначалното признаване се извършва по цена на придобиване, която включва и разходите по извършването на транзакциите, и отразява справедливата стойност към този момент. Последващата оценка се извършва по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент, намалена с начислените обезценки. При изчислението на амортизираната стойност се включват премии и отбивы, свързани с придобиването, комисиони и други разходи или приходи по сделката, както и всички останали приходи и разходи, които са интегрална част от ефективната доходност на инструмента. Приходите от лихви са посочени като такива в отчета за всеобхватния доход. Амортизираната част, включена в изчисленията на ефективната лихва за периода се посочва като корекция на лихвения приход в отчета за всеобхватния доход. Загубите от обезценка се включват в отчета за всеобхватния доход за периода на извършване на обезценката.

Към 31 декември 2020 и 31 декември 2019 Дружеството не притежава инвестиции държани до падеж.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестиции на разположение за продажба са финансови активи, които са предназначени да бъдат държани за неопределен период от време, които могат да бъдат продадени в отговор на ликвидни нужди или изменения в лихвените проценти, обменни курсове или цени на акции, или които не са класифицирани като заеми и вземания, инвестиции, държани до падеж или финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата за периода. Финансовите активи на разположение за продажба включват дялове и участия, както и дългови ценни книжа. Дружеството не е класифицирало кредити и вземания като на разположение за продажба.

Финансовите активи на разположение за продажба първоначално се признават по справедлива стойност, която е платеното възнаграждение и разходите по сделката, и се измерват впоследствие по справедлива стойност, като печалбите и загубите от преоценката се признават в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от обезценка и печалбите и загубите от изменение на валутните курсове. При освобождаване от инвестицията, кумулативната печалба или загуба, която е била посочена в собствения капитал, се признава в отчета за всеобхватния доход в перото „Други оперативни приходи“. В случаите, в които Дружеството притежава повече от една инвестиция в един и същ финансов инструмент, стойността на продадените инструменти се изчислява по метода „първа входяща, първа изходяща цена“. Получените лихви за периода на задържане се отчитат като приходи от лихви, чрез използване метода на ефективната лихва. Ако финансов актив на разположение за продажба бъде обезценен, кумулативната печалба или загуба, която предварително е била призната в собствения капитал, се прехвърля в отчета за всеобхватния доход. Приходите от дивиденди се признават в печалбата или загубата за периода, когато безспорно бъде установено правото на получаване на плащане.

Инвестициите в дъщерни дружества са представени в групата на финансовите активи на разположение за продажба.

2.5 Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот (земя, сграда, части от сграда или сграда в процес на изграждане), държан с цел отдаване под наем при условия на оперативен лизинг или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, в съответствие с МСС 40 Инвестиционни имоти, и който не се очаква да се използва в обичайната стопанска дейност на Дружеството.

Инвестиционните имоти се признават като актив само когато е вероятно бъдещите икономически ползи, свързани с имота, да бъдат получени от Дружеството и когато цената на придобиване може да бъде надеждно определена. Признаването се извършва обичайно от момента, в който всички ползи и рискове, свързани с актива, са прехвърлени към Дружеството.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включително разходите по сделката. Текущите разходи, свързани с обслужването на актива, не се включват в отчетната стойност, а се отчитат като преки разходи за инвестиционни имоти в отчета за всеобхватния доход за периода.

Изи Асет Мениджмънт АД прилага модела на цената на придобиване за последващо отчитане на инвестиционните имоти. Моделът на цената на придобиване, изисква инвестиционните имоти да бъдат отчитани по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и загуби от обезценка. Амортизацията се извършва на база линеен метод. Земята, класифицирана като инвестиционен имот, не се амортизира. Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти следва да бъдат проверявани за обезценка винаги, когато възникнат индикации, че отчетната стойност на актива може да не бъде възстановена. Загуба от обезценка се признава до размера на положителната разлика между отчетната и възстановимата стойност на актива. Възстановимата стойност се определя като по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за реализация и стойността на актива в употреба.

Дружеството класифицира инвестиционните имоти в ниво 3 от йерархията на справедливите стойности.

Печалби или загуби, произтичащи от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разликата между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата в периода на изваждането от употреба или освобождаването.

2.6 Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирувани на активен пазар, и които не са:

(а) кредити, които Дружеството възнамерява да продаде незабавно, които са класифицирани като държани за търговия и онези, които след първоначалното признаване, са определени като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

(б) кредити, които Дружеството, след първоначално признаване, са класифицирани като на разположение за продажба; или

(в) кредити, за които Дружеството може да не възстанови в значителна степен цялата първоначална инвестиция по причина различна от влошаване на състоянието на кредитополучателя.

Тези финансови активи първоначално се отчитат по справедлива стойност, а в последствие – по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка и несъбираемост.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички дадени отбиви или премии при придобиване и включват такси, които са неразделна част от валидния лихвен процент, както и разходите по сделката. Кредитите и вземанията се посочват в отчета за финансовото състояние като заеми и аванси, отпуснати на клиенти. Начислената лихва е включена в отчета за всеобхватен доход като „Приходи от лихви“. В случай на обезценка, загубата от обезценка се отчита като приспадане от балансовата стойност на инвестицията и се признава в отчета за всеобхватен доход като „Загуба от обезценка“. Амортизираната част, включена в изчисленията на ефективната лихва за периода се посочва като корекция на лихвения приход в отчета за всеобхватния доход. Загубите от обезценка се включват в отчета за всеобхватен доход за периода на извършване на обезценката.

Дружеството може да поема ангажименти за кредитиране, в които засмите са класифицирани като дължани за търгуване, тъй като намерението е кредитите да бъдат продадени в краткосрочен план. Тези поети ангажименти за кредитиране се посочват като деривативи, и се оценяват по справедлива стойност в печалба или загуба за периода.

Кредитните ангажименти, за които се очаква да бъдат задържани от Дружеството след отпускането им, се посочват като задължение само в случаите, в които е налице обременителен договор, който вероятно ще доведе до загуба.

2.7 Финансови пасиви

Финансовите инструменти, издадени от Дружеството, които не представляват елементи на собствения капитал по своята същност и не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата за периода, се класифицират като задължения („привлечени средства“), ако договорното споразумение води до възникване на задължение на Дружеството или за предоставяне на парични средства в брой или друг финансов актив на притежателя или изпълнение на задължението – чрез замяна на фиксирана сума в брой или друг вид финансов актив за фиксиран брой собствени акции. Финансовите пасиви първоначално се признават по справедлива стойност, нетно от преките разходи свързани с възникването им.

След първоначалното признаване, издадените облигации и другите привлечени средства се оценяват по амортизирана стойност, при използване на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички дадени отбиви или премии при придобиване и включват такси и възнаграждения, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, както и разходите по сделката. Разходите за лихви се посочват в отчета за всеобхватния доход.

Съставен финансов инструмент, който съдържа едновременно дългов и капиталов компонент, се разделя на датата на издаване. Частта от нетните постъпления от инструмента, разпределени към дълговия компонент на датата на издаване, се изчислява на базата на справедливата стойност (определена на базата на котирана пазарна цена за сходни дългови инструменти). Частта от постъпленията, разпределени към капиталовия компонент е равна на остатъчната сума след приспадане на сумата, определена за дълговия компонент. Стойността на всички вградени деривативи (например кол опции), които са различни от капиталовия компонент, се включват в дълговия компонент.

Отписване на финансови активи и пасиви

Финансов актив (или в случаите, в които е приложимо, част от финансов актив или част от група сходни финансови активи) се отписва, когато правата за получаване на парични потоци от този актив са изтекли, или Дружеството е трансферирало своето право за получаване на парични потоци от актива, или е поело задължение да заплати получените парични потоци изцяло и без съществено забавяне на трета страна по споразумение за прехвърляне, и Дружеството е прехвърлило в съществена степен всички рискове и изгоди свързани с актива, или Дружеството нито е получило, нито е задържало в съществена степен всички рискове и изгоди от актива, но е прехвърлило контрола върху актива.

В случаите, в които Дружеството е прехвърлило своите права за получаване на парични потоци от актива или е сключило споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в съществена степен всички рискове и изгоди от актива или не е прехвърлило контрол върху актива, актива се признава до степента на продължаващото участие на Дружеството в него. В този случай, Дружеството също така признава свързаното с актива задължение (пасив). Прехвърленият актив и свързаният с него пасив се измерват по начин, който отразява правата и задълженията, които Дружеството запазва.

Продължаванно участие, което е под формата на гаранция над прехвърления актив, се измерва чрез по-ниската от оригиналната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което би могло да бъде изискано от Дружеството за обратно заплащане.

Финансов пасив бива отписван в случаите, в които задължението се погаси, отмени или изтече. В случаите, в които съществуващо финансово задължение бъде заменено от друго от същия кредитор при съществено различни условия или условията на съществуващите задължения са изменени в съществена степен, това изменение или модификация се третира като преустановяване на признаването на първоначалното задължение и признаване на ново. Разликата между балансовата стойност на оригиналния финансов пасив и заплатеното възнаграждение се посочва в печалба или загуба за периода.

2.8 Определяне на справедлива стойност

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

За всички други финансови инструменти, справедливата стойност се определя като се използват модели за оценяване. Те включват метода на дисконтирания паричен поток, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват подходящи за наблюдение пазарни цени, модели за ценообразуване на опции, кредитни модели и други релевантни модели на оценяване. При прилагане на тези модели, справедливите стойности се изчисляват от наблюдавани данни по отношение на сходни финансови инструменти, използване на модели за оценка на текущата стойност на очакваните бъдещи парични потоци или други техники за оценяване, които използват входни данни, съществуващи към датите на отчета за финансово състояние. Някои от входните данни спрямо тези модели могат да не бъдат наблюдавани на активни пазари и следователно се оценяват на базата на допускания. Резултатите от даден модел представляват оценка или приблизителна стойност, която не може да бъде определена с абсолютна сигурност, и използваните техники за оценка е възможно да не отразяват изцяло всички фактори, съответстващи на позициите, които Дружеството заема. Следователно оценките и моделите се коригират където е подходящо, за да позволят включването на допълнителни фактори, включително моделни рискове и кредитни рискове. В случаите, в които справедливата стойност на некотиран капиталов инструмент не може да бъде определена със сигурност, инструментите се отчитат по цена на придобиване минус обезценка. Справедливите стойности на кредитите и авансите, 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 неотменните 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 входните данни в моделите могат да бъдат наблюдавани или не. Входните данни, които могат да бъдат наблюдавани включват пазарна информация, получена от външни източници на информация; входните данни, които не могат да бъдат наблюдавани включват допускания и преценки на Дружеството.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2020

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 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:

Финансови активи	Към 31 декември 2020 г.		Към 31 декември 2019 г.	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Парични средства и парични еквиваленти	1,927	1,927	2,804	2,804
Кредити и вземания от клиенти	67,003	67,003	51,458	51,458
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	78,228	78,228	69,933	69,933
Търговски и други вземания	2,313	2,313	2,977	2,977
Инвестиции в дъщерни предприятия	28,042	28,042	18,630	18,630
Общо активи	177,513	177,513	145,802	145,802
Финансови задължения	Към 31 декември 2020 г.		Към 31 декември 2019 г.	
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Задължения към банки	4,992	4,992	4,692	4,692
Задължения към персонал и осигурителни институции	5,537	5,537	5,769	5,769
Търговски и други задължения	49,366	49,366	33,335	33,335
Общо задължения	59,895	59,895	43,796	43,796

Във връзка с изискванията на МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност Дружеството разглежда с особено внимание финансовите инструменти от Ниво 3, към което се отнасят цени, определени с използване на входящи данни, при които липсва наблюдаема пазарна информация или когато съществува малка (ако изобщо има такава) пазарна активност за актива или пасива на датата на оценяване. Предприятното изготвя наблюдаеми входящи променливи, като използва най-добрата налична информация при дадените обстоятелства, които могат да бъдат собствени данни на предприятното, като се взема предвид цялата налична информация за предположенията на пазарните участници.

При разглеждането на предоставени кредити на клиенти, които се представят в отчетите по амортизирана стойност, се използват техники за оценяване на базата на прихода подход, които трансформират бъдещи суми (парични потоци или приходи и разходи) в една текуща (дисконтирана) сума. Оценката на справедливата стойност се определя въз основа на стойността, която се налага от текущите пазарни очаквания относно тези бъдещи суми.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

При определяне на справедливата стойност на предоставените кредити от сегмент индивидуално значими е извършен детайлен анализ на възстановимите стойности и прогнозни парични потоци, използвани за оценка по предприятие. Дружеството разумно приема, че справедливата стойност на тези финансови активи е равна на тяхната балансова стойност.

Следната таблица предоставя информация за финансовите инструменти към 31 декември 2020, за които се изисква оповестяване на справедлива стойност в съответствие с МСФО 7, разпределени според използваните оценъчни методи:

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
Финансови активи				
Парични средства и парични еквиваленти	1,927	-	-	1,927
Кредити и вземания от клиенти	-	-	67,003	67,003
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	-	-	78,228	78,228
Търговски и други вземания	-	-	2,313	2,313
Финансови пасиви				
Задължения към банки	-	-	4,992	4,992
Задължения към персонал и осигурителни институции	-	-	5,537	5,537
Търговски и други задължения	-	-	49,366	49,366

Капиталови инвестиции в дъщерни дружества на стойност 28,042 хил. лв. са представени по цена на придобиване, тъй като тяхната справедлива стойност към 31 декември 2020 г. не може да бъде надлежно определена.

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се нетират и нетната сума се посочва в отчета за финансово състояние, в случаите в които има изпълнимо право за компенсиране на признатите суми и има намерение да се постигне споразумение на нетна основа или едновременно да се реализира актива и да се уреди задължението.

Обезценка на финансови активи

(А) Обезценка на активи, отчитани по амортизирана стойност

Дружеството оценява при всяка отчетна дата дали съществуват обективни доказателства, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Финансов актив или група от финансови активи се обезценяват само в случаите, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат от едно или повече събития, възникнали след първоначалното признаване на актива („събитие на загуба“) и това събитие (или събития) на загуба е оказало негативно въздействие върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или група от финансови активи на Дружеството, които могат да бъдат надеждно оценени. Критериите, които Дружеството използва за да определи дали има налично обективно доказателство за загуба от обезценка, включват:

- (а) съществени финансови затруднения на задълженото лице;
- (б) нарушение на договор, например неизпълнение или забавяне при плащания на лихва или вноски по главница;
- (в) наличие на обективни данни, които посочват, че съществува измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци от портфейл от финансови активи след момента на първоначалното признаване на тези активи, въпреки че намалението все още не може да бъде идентифицирано спрямо индивидуалните финансови активи в този портфейл;

(Г) неблагоприятни промени в статуса на плащане на кредитополучателите в портфейла.

Възможно е да съществуват и други обстоятелства (напр. измама, неблагоприятни изменения в процента на безработицата и т.н.), които да бъдат приети за индикация за обезценка на кредитите. Дружеството оценява съществуването на обективни доказателства за обезценка на индивидуални кредити или групи от кредити. Дружеството формира портфейл от кредити с подобни характеристики на кредитен риск, които не са индивидуално значими и ги оценява колективно за наличие на обезценка.

Сумата на загубата се измерва като разлика между балансовата стойност на актива или групата от активи и възстановимата му/й стойност, която е настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали).

Балансовата стойност на заемите се намалява с размера на обезценката и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход за периода, в който загубата е възникнала.

Бъдещите парични потоци на група от финансови активи, които се проверяват за обезценка на портфейлна основа, се пресмятат на базата на договорните парични потоци, като се вземат предвид и исторически загуби от активи с подобни характеристики на кредитен риск. Методологията и допусканията, използвани за оценка на бъдещите парични потоци, се преразглеждат редовно, с цел намаляване на разликите между очакваните стойности на загубите и действителните загуби. В случаите, в които даден заем не може да бъде върнат, той се отписва срещу натрупаната обезценка. Тези заеми се отписват след като всички необходими процедури са били завършени и е била определена сумата на загубата. Ако по време на следващ период сумата на загубата поради обезценка се намали и намаляването е обективно свързано със събитие, което възниква след признаване на обезценката, загубата от обезценка, която е била призната преди това се възстановява в отчета за всеобхватния доход.

(Б) Обезценка на активи класифицирани като на разположение за продажба

Дружеството оценява към всяка дата на отчета за финансово състояние дали съществува обективно доказателство, че финансов актив или група от финансови активи са обезценени. Същественото или продължително намаление на справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба представлява обективно доказателство за обезценка, което води до признаване на загуба от обезценка. Ако съществува такова доказателство по отношение на активи на разположение за продажба, кумулативната загуба, измерена като разликата между стойността при придобиване и текущата справедлива стойност, се прехвърлят от капитала и се посочват в печалбата и загубата за периода.

Ако в следващ период, справедливата стойност на дългов инструмент, класифициран на разположение за продажба се повиши и увеличението се дължи на събитие, което се е случило след периода, когато е призната обезценката в печалби и загуби, обезценката се възстановява, чрез отчета за всеобхватния доход.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата за инвестиции в капиталови инструменти, класифицирани като „на разположение за продажба“, не се възстановяват в печалбата или загубата.

(В) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави оценка за съществуването на индикации, че стойността на даден актив е обезценена. При наличие на индикации за обезценка се прави изчисление на възстановимата стойност на актива. В случай, че възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от балансовата му стойност, балансовата стойност се намалява до размера на възстановимата стойност. Независимо от наличието или не на индикации за обезценка, Дружеството проверява всички нематериални активи с неопределен полезен живот или нематериални активи, все още неналични за употреба, за обезценка ежегодно.

Възстановимата стойност на актив или единица, генерираща парични потоци, е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай че при използването на актива се генерират парични потоци, които са в значителна степен зависими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи. Към всяка отчетна дата Дружеството прави оценка за съществуването на индикации, че загуба от обезценка на нефинансов актив, различен от репутация, призната в предходни години, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни признаци, се прави оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Загубата от обезценка на актив се възстановява обратно само когато е настъпила промяна в преценките, използвани при първоначалното определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай балансовата стойност на актива се повишава до неговата възстановима стойност, като тази стойност не надвишава балансовата стойност, която би била определена след приспадане на амортизацията при положение, че в предходни години не е била призната загуба от обезценка на актива.

2.9 Лизинг

МСФО 16 „Лизинг“ е приет от Дружеството. Стандартът е приложим за годишните отчетни периоди, започващи на 1 януари 2019, на която дата Дружеството прилага стандарта за първи път. Дружеството е приложило освобождаванията, отнасящи се до активи с право на ползване с ниска стойност и краткосрочни лизингови договори. При преминаването към МСФО 16 Дружеството е приложило модифицирания ретроспективен подход съгласно Стандарта, при което активът с право на ползване е признат на датата на първоначалното прилагане (1 януари 2019 г.) в размер, равен на лизинговото задължение, като се използва текущият лихвен процент, заложен в договора. Сравнителната информация за предходния период не е преизчислявана.

Договорите са класифицирани като финансов или оперативен лизинг, в зависимост от степента, в която рисковете и изгодите от собствеността на настия актив са за лизингодателя или лизингополучателя. Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението, след оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретния актив, както и преценка за това дали и до каква степен споразумението прехвърля правото за използване на актива. Оценяването дали дадено споразумение включва лизинг се извършва в началото на договора.

Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало се извършва само ако е удовлетворено едно от следните условия:

- (а) налице е промяна в договорните условия, освен ако с промяната единствено се подновява или удължава споразумението;
- (б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването не е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- (в) налице е промяна в определянето дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- (г) налице е съществена промяна в актива, например съществена физическа промяна;

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг (или не съдържа лизинг), счетоводното отчитане на лизинга се прилага (или се преустановява) от възникването промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката, или, съответно, от началото на периода на подновяване или удължаване.

Договори за наем, при които не се прехвърлят всички значителни рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актива, са класифицирани като оперативен лизинг, при което активите с право на ползване се признават на датата на първоначалното им завещане в размер, равен на лизинговото задължение, като се използва текущият лихвен процент, заложен в договора.

Договори за наем, при които се прехвърлят всички значителни рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актива, са класифицирани като финансов лизинг. В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в отчета за финансовото състояние с размер, който е равен на справедливата стойност на наетата собственост в началото на лизинговия срок или, ако е по-ниска – на настоящата стойност на минималните лизингови плащания, определени в началото на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи се прибавят към стойността, призната като актив. Задължението за бъдещи лизингови плащания, намалено с финансовите разходи за бъдещи периоди, се отразява в отчета за финансовото състояние.

Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на задължението. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор, така че да се получи постоянен лихвен процент за периодите по остатъчния размер на задължението. Амортизируемата сума на наетия актив се разпределя на системна база за всеки отчетен период по време на очакваното използване в съответствие с амортизационната политика, възприета от Дружеството. Ако съществува достатъчна степен на сигурност, че правото на собственост ще бъде получено до края на срока на лизинговия договор, периодът на очаквано използване е равен на полезния живот на актива; в противен случай активът се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

2.10 Признаване на приходи и разходи

Приходи се признават до степента, до която съществуват икономически ползи, които е вероятно да преминат към Дружеството, и тези икономически ползи могат да бъдат надеждно измерени. Дружеството спазва следните специфични критерии за признаване на приходи:

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

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

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.

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

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

2.11 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.

2.12 Имоти, машини и оборудване

Дълготрайните материални активи са оценени по историческа цена, изключваща разходите за текуща поддръжка, минус натрупаната амортизация и обезценки. Историческата цена включва и разходи, които могат да бъдат директно включени в цената на придобиване на съответния актив. Последващи разходи се капитализират в стойността на актива, или се признават като отделен материален актив само в случаите, когато съществува вероятност за генериране на бъдещи икономически ползи, и когато тези допълнителни разходи могат да бъдат надеждно измерени. Преносната стойност на заменена част от дълготраен материален актив се отписва. Всички останали разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им.

Амортизацията на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхвърлянето им да отговаря на предвидения за тях полезен живот към 31 декември 2020 и 31 декември 2019, както следва:

Оборудване	3.33 години
Превозни средства	4 години
Компютри и периферия	2 години
Други	6.7 години

2.13 Нематериални активи

Нематериалните активи се състоят от софтуер, лицензи и други отделно идентифицируеми активи. Нематериалните дълготрайни активи се отчитат по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Амортизацията на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхвърлянето им да отговаря на предвидения им срок на употреба.

Ръководството на Дружеството прави преоценка на преносната стойност и остатъчния полезен живот на нематериалните активи към всяка отчетна дата. При настъпили промени в остатъчния полезен живот на активите се променя метода или срока на амортизация, което се третира като промяна в счетоводните преценки. Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, а се тестват периодично за наличие на индикации за обезценка. Ежегодно се извършва преглед за наличие на индикации за обезценка на всички нематериални активи. В случай, че такива индикации са налице към датата на отчета за финансовото състояние, активите се подлагат на допълнителен анализ с цел да се

установи дали балансовата им стойност е възстановима. В случай, че балансовата стойност на нематериален актив е по-ниска от възстановимата, в отчета за всеобхватния доход се признава загуба от обезценка.

Придобитите лицензи за програмен софтуер се признават в случаите, когато могат да бъдат отделени или възникват в резултат на договорни или други юридически права, разходите по придобиването им могат да бъдат надеждно определени и е вероятно да възникнат бъдещи икономически изгоди от тяхната употреба. Софтуерът има максимален очакван полезен живот от 2 години.

Другите нематериални активи първоначално се признават, когато бъдат идентифицирани или възникнат в резултат на договорни или други законови права, разходите за придобиването им могат да бъдат измерени надеждно и (в случая на нематериални активи, които не са придобити в резултат на бизнес комбинации), когато съществуват очаквани бъдещи икономически ползи, свързани с активите. Другите нематериални активи се оценяват по себестойност намалена с натрупана амортизация и обезценка. Тези активи се амортизират за полезния им срок на употреба по начин, който отразява техния принос към бъдещите парични потоци на Дружеството.

2.14 Провизии

Провизия за правно или конструктивно задължение се признава тогава, когато Дружеството има настоящо задължение като резултат от минали събития; има значителна вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим изходящ поток от ресурси; може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Разходите във връзка с всички провизии се представят в отчета за всеобхватния доход без да се компенсират. Дружеството не признава провизии за бъдещи оперативни загуби. В случаите, в които има многобройни задължения със сходен характер, вероятността за уреждане се определя чрез разглеждане на тези сходни задължения като цяло. Провизия се признава дори ако вероятността за плащане на дадено отделно задължение от групата сходни задължения е ниска. Провизиите се дисконтират, когато ефектът е съществен, като в тези случаи сумата на провизията представлява настоящата стойност на плащанията, които се очаква да бъдат направени за покриване на задължението. Дисконтовият процент е процентът преди облагане с данъци, който отразява текущата пазарна оценка на времените разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове. Дисконтовият процент не отразява рисковете, за които бъдещите парични потоци са вече преизчислени. Увеличението на провизията, дължащо се на отминаването на времето, се признава като разход за лихви.

2.15 Плащания на база акции

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

Ако на мястото на стара програма за заплащане чрез акции бъде въведена нова програма, отменените и новите програми се третира 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.

2.16 Текущ данък върху доходите

Дружеството начислява текущи данъци съгласно българското 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 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 финансово състояние.

2.17 Отерочени данъци

Вземанията и задълженията по отерочени 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. Отерочените данъчни активи 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.

Отерочени 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. Отерочени 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.

Отерочени данъци се признават като приход или разход, като се използват данъчните ставки, приложими към датата на изготвяне на финансовия отчет. Отерочени данъци не се признават в 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). Отерочени 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 Дружеството, и съществува голяма вероятност, че временната разлика няма да се прояви с обратна сила в бъдеще.

2.18 Изкупени собствени акции и договори за собствени акции

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

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

2.19 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. Междинните дивиденди се приспадат от капитала в случаите, в които те са декларирани. Дивидентите за годината, които са одобрени след края на отчетния период, но преди датата на издаване на отчета за финансовото състояние, са оповестени като събитие след датата на издаване на отчета за финансовото състояние.

2.20 Доходи на персонала

Дружеството 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.

Дружеството е длъжно да изплаща доходи при пенсиониране на своите служители, при условие че са изпълнени редица правни основания, в съответствие със съответното трудово законодателство. Дружеството 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, се дисконтират до тяхната настояща стойност.

В съответствие с българското трудово законодателство, Дружеството е длъжно да изплати 2 или 6 месечни брутни трудови възнаграждения на своите служители при пенсиониране, като сумата е в зависимост от продължителността на трудовия стаж в Дружеството. Ако трудовият стаж на служителя в Дружеството е повече от 10 години, доходът при пенсиониране е в размер на 6 брутни месечни заплати; в останалите случаи размерът на обезщетението при пенсиониране е в размер на 2 брутни месечни заплати. Тези задължения за изплащане на доходи при пенсиониране не са обезпечени със средства, събирани в специален фонд (т.е. задълженията не са фондирани). Ръководството на Дружеството 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.

2.21 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.

2.22 Свързани лица

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица съдружниците, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третираат като свързани лица.

2.23 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Представянето на финансовия отчет съгласно МСФО изисква от ръководството да направи най-добри приблизителни оценки и разумно обосновани предположения, които оказват влияние върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, и съответно върху стойностите на приходите и разходите за отчетния период.

Преценките и свързаните допускания се основават на исторически опит и други фактори, които са резонни при тези обстоятелства, резултатите от които формират основа за преценки относно балансовата стойност на активите и пасивите, които не са очевидни от други източници. Действителните резултати могат да се различават от направените предварителни оценки.

Счетоводните преценки и основните допускания се преглеждат редовно. Корекция на счетоводните преценки се прави в годината на повторния преглед на преценките, ако корекцията се отнася за текущата и бъдещите години. Преценките на Ръководството при прилагането на МСФО, които имат съществен ефект върху финансовите отчети и счетоводните преценки със съществен риск от съществена корекция в следващата година са представени по-долу.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, освен ако не е упоменато друго)

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

	2020	2019
Приходи от лихви и неустойки при неизпълнение на договорните задължения на кредитополучателите по предоставени кредити	32,817	90,007
	32,817	90,007

4. Разходи за лихви

	2020	2019
Лихви по банкови заеми	(213)	(119)
Лихви по финансираня	(404)	(167)
Лихви по финансов лизинг	(143)	(132)
Други лихви по прехвърлени финансови активи	(970)	(827)
	(1,730)	(1,245)

5. Други финансови приходи/(разходи), нетно

	2020	2019
Приходи:		
Приходи от валутни операции и преоценки	189	339
Приходи от цедирани вземания	1,446	3,818
	1,635	4,157
Разходи:		
Разходи от валутни операции и преоценки	(496)	(262)
Разходи по операции с финансови активи и инструменти	(16,215)	-
Разходи за такси и комисиони	(160)	(201)
	(16,871)	(463)
	(15,236)	3,694

6. Разходи за персонал

	2020	2019
Заплати и възнаграждения	(43,379)	(43,164)
Социални осигуровки	(6,070)	(6,344)
	(49,449)	(49,508)

7. Други оперативни разходи, нетно

	2020	2019
• Други оперативни приходи:		
Приходи от предоставяне на услуги	23,813	2,433
Други оперативни приходи	10	72
	23,823	2,505

• Други оперативни разходи:

Разходи за материали	(1,340)	(1,384)
Наем на активи	(1,460)	(1,337)
Реклама и маркетинг	(3,125)	(3,668)
Телекомуникационни и пощенски разходи	(1,080)	(1,037)
Транспорт и командировки	(540)	(1,850)
Консултантски, юридически услуги	(317)	(482)
Консумативи, вкл. ел. енергия	(468)	(370)
Охрана на офиси	(96)	(89)
Застраховки	(276)	(421)
Ремонт и техническа поддръжка	(320)	(264)
Представителни и несвързани с дейността	(296)	(741)
Други оперативни разходи	(1,161)	(1,672)
	<u>(10,479)</u>	<u>(13,315)</u>
	(13,344)	(10,810)

8. Данъчни временни разлики

Дружеството 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.

	2020	2019
Разход за текущ корпоративен данък	109	1,035
Ефект от отсрочени данъци	31	27
Общо	140	1,062

Действащата ставка за данъчни задължения в България за 2020 г. е 10 % (2019 г.: 10 %). Изчислението на данъчните разходи и счетоводната печалба, умножено по действащата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2020 г. и 2019 г., е както следва:

	2020	2019
Печалба преди данъци	15,888	36,918
Разход за данък при ефективна данъчна ставка 10% (2019 г.: 10%)	1,589	3,692
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели и други	468	476
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели и други	(1,948)	(3,133)
Данъчен ефект от отсрочените данъци	31	27
Разход за данък	140	1,062

Следната таблица показва отражението на отсрочените данъчни активи и пасиви в отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход:

	2020	2019
Активи по отсрочени данъци	272	303

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

	2020	2019
В началото на годината:	303	330
(Разход)/Приход в отчета за доходите	(31)	(27)
В края на годината	272	303

Движението на данъчните временни разлики (преди компенсирането на сумите в съответната данъчна юрисдикция) през периода е както следва:

Активи по отсрочени данъци	Неизползвани отпуски	Доходи на персонала	Други	Общо
Към 01 януари 2019	151	101	78	330
(Разход)/приход в отчета за доходите	2	19	(48)	(27)
Към 31 декември 2019	153	120	30	303
Към 01 януари 2020	153	120	30	303
(Разход)/приход в отчета за доходите	(43)	-	12	(31)
Към 31 декември 2020	110	120	42	272

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, неплатени през съответната година. Дружеството 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 индивидуален финансов отчет, които биха изисквали преизчисляване на дохода от акция.

Следната таблица показва данните, използвани при изчисленията на печалбата на акция:

	2020	2019
Нетна печалба, разпределяема за акционерите	15,748	35,856
Брой обикновени акции	8,503	8,503
Доход на акция	1.85	4.22

10. Дивиденди

През 2020 година не са разпределяни и изплащани дивиденди на акционерите (3,450 хил.лв. разпределени и изплатени през 2019 г.).

През 2020 година Дъщерното Дружество „Файненшъл България“ ЕООД разпредели дивидент на стойност 12,500 хил. лв. (26,440 хил. лв. през 2019 г.) в полза на Иззи Асет Мениджмънт АД.

През 2020 година Дъщерното Дружество „СЦ Иззи Асет Мениджмънт ИФН“ АД (Румъния) разпредели дивидент на стойност 2,151 хил. лв. в полза на Иззи Асет Мениджмънт АД.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

11. Парични средства и парични еквиваленти

	2020	2019
Парични средства в разплащателни сметки	1,176	2,047
Парични средства в брой	660	675
Пари на път	91	82
	1,927	2,804

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

12. Кредити и вземания от клиенти

	2020	2019
Главници и начислени лихви	67,383	67,121
Други вземания, вкл. съдебни	925	921
Минус: начислени загуби от обезценка	(1,305)	(16,584)
	67,003	51,458

Всички кредити са с фиксиран лихвен процент.

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

	2020	2019
В началото на периода	16,584	24,005
Начислени през годината	1,377	14,587
Възстановена загуба от обезценки	(2,559)	-
Отписани провизии	(14,097)	(22,008)
В края на периода	1,305	16,584

За своите вътрешни нужди Дружеството 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.

През 2020 г. начислените обезценки в Дружеството намаляват, тъй като кредитите са гарантирани и риска да не бъдат погасени е сведен до минимални нива.

13. Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица

	2020	2019
Предоставени търговски заеми на свързани лица, вкл. начислени лихви	84,156	72,117
Предоставени търговски заеми на юридически лица, вкл. начислени лихви	282	26,326
Предоставени търговски заеми на физически лица, вкл. начислени лихви	37	51
Минус: загуби от обезценка	(6,247)	(28,561)
Общо	78,228	69,933

Всички предоставени търговски заеми са необезпечени и с фиксиран лихвен процент.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

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

	2020	2019
В началото на периода	28,561	27,695
Начислени през годината, нетно от реинтегрирани обезценки	-	5,269
Възстановена загуба от обезценки	(22,314)	-
Отписани срещу провизии	-	(4,403)
В края на периода	6,247	28,561

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

14. Търговски и други вземания

	2020	2019
Предоставени аванси	1,458	1,822
Гаранции	301	301
Вземане по цесия на кредити и вземания	47	156
Други	507	698
Общо	2,313	2,977

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

	2020	2019
Вземане по цесия на необслужвани вземания собствен портфейл	47	156
Общо	47	156

15. Инвестиции в дъщерни предприятия

Информация за инвестициите в дъщерни предприятия е представена в следната таблица:

	Брутна стойност на инвестицията		Начислена обезценка		Нетна балансова стойност след обезценка	
	Към 31 декември 2020	Към 31 декември 2019	Към 31 декември 2020	Към 31 декември 2019	Към 31 декември 2020	Към 31 декември 2019
Изи Кредит ЛЛК	14,970	13,797	12,232	12,232	2,738	1,565
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД	5,770	5,770	-	5	5,770	5,765
Ай Кредит СП.З.О.О.	90	90	-	-	90	90
Финансово Дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	685	489	-	-	685	489

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2020

Изи Пеймънт						
Сървисиз ЕООД	5,645	4,065	-	-	5,645	4,065
Изи Кредит Азия	102	102	102	102	-	-
Файненшъл България						
ЕООД	6,656	6,656	-	-	6,656	6,656
Изи Асет Сървисиз						
ЕООД	22,637	-	16,215	-	6,422	-
Изи Индивидуал						
Салонъне - Мексико	36	-	-	-	36	-
Общо	56,591	30,969	28,549	12,339	28,042	18,630

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

Дружеството притежава 100% (99.9995416%) от СИЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД ("Дъщерно Дружество"). Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие с румънското законодателство и регулаторни изисквания относно небанковите финансови институции, с общ брой акции - 459 800 бр. и капитал в размер на 861 хил. лв. (еквивалентни на 440 хил. евро). Валутата в която е регистриран капитала на Дъщерното Дружество е румънски леи. През 2018 година е взето решение за увеличаване на капитала до 4,303 хил. лв., еквивалентни на 2,200 хил. евро (10,261 хил. леи). В отчетната 2019 година капитала на румънското дружество достига 5,770 хил. лв., еквивалентни на 2,950 хил. евро (13,722 хил. леи).

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

Дружеството притежава 80.64% от Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република България. Стойността на капитала при регистрацията е 1,000 хил. лв. Дейността на Дъщерното Дружество е свързана с изпълнение на платежни операции, издаване на платежни инструменти и/или приемане на плащания с платежни инструменти. През 2018 година е взето решение за увеличаване на регистрирания капитал на 3,000 хил. лв., през 2019 година капитала е увеличен на 5,000 хил. лв., а през 2020 година достига 7,000 хил. лв.

Дружеството притежава 98% от Изи Асет Мениджмънт Азия Лимитед ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2016-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството и регулаторните изисквания на Република Съюз Мيانмар. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 200 хил. долара, еквивалентни на 345 хил. лв. към датата на учредяването. През 2019 година дружеството не е осъществявало търговска дейност и е пристъпено към неговата ликвидация.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ****31 ДЕКЕМВРИ 2020**

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

През 2019 година Дружеството закупи от „Аксес Файнанс“ ООД 100% от дяловете на Финансово дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие ("Дъщерно Дружество"), учредено през 2014-та година. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Република Северна Македония и регулаторните изисквания относно небанковите финансови институции. Стойността на регистрирания капитал на Дъщерното Дружество е 196 хил. лв. (еквивалентни на 100 хил. евро).

Дружеството притежава 98% от А.Д.П.К. Изи Индивидуъл Солюшънс Ф.Д.М.Д. („Дъщерно Дружество“), учредено на 29.07.2019 г. Дъщерното Дружество е регистрирано в съответствие със законодателството на Мексико. Стойността на регистрирания капитал е 402 хил. мексиканси песос (еквивалентни на 37 хил. лв.) към дата на учредяване и към 31.12.2019 година е невнесен.

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 е непарична вноска (капитализиране на отпуснат заем) капиталът достига до 13,405 хил. лв.

Изменението на загубите от обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия, е както следва:

	2020	2019
В началото на периода	12,339	12,411
Начислени през годината, нетно от реинтегрирани обезценки	16,215	1
Отписани срещу провизии	(5)	(73)
В края на периода	28,549	12,339

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е извършило анализ на възстановимата стойност на инвестициите в дъщерни дружества и вземанията по предоставените им заеми. Ръководството на Дружеството счита, че съответните нетни балансови стойности към 31 декември 2020 г. са възстановими.

16. Имоти, машини и съоръжения

	Съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Други	Общо
Към 1 януари 2019 г.				
Отчетна стойност	76	12	1,121	1,209
Надрупана амортизация	(76)	(12)	(747)	(835)
Балансова стойност	-	-	374	374

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

31 декември 2019 г.

Балансова стойност в началото на периода	-	-	374	374
Придобити	-	-	367	367
Разходи за амортизация	-	-	(241)	(241)
Отписани по балансова стойност	-	-	-	-
Балансова стойност в края на периода	-	-	500	500

Към 01 януари 2020 г.

Отчетна стойност	76	12	1,462	1,550
Надрупана амортизация	(76)	(12)	(962)	(1,050)
Балансова стойност	-	-	500	500

31 декември 2020 г.

Балансова стойност в началото на периода	-	-	500	500
Придобити	-	-	385	385
Отписани (по бал. стойност)	-	-	(25)	(25)
Разходи за амортизация	-	-	(349)	(349)
Балансова стойност в края на периода	-	-	511	511

Към 31 декември 2020 г.

Отчетна стойност	76	12	1,698	1,786
Надрупана амортизация	(76)	(12)	(1,187)	(1,275)
Балансова стойност	-	-	511	511

17. Нематериални активи

Софтуер Общо

Към 1 януари 2019 г.

Отчетна стойност	847	847
Надрупана амортизация	(776)	(776)
Балансова стойност	71	71

31 декември 2019 г.

Балансова стойност в началото на периода	71	71
Придобити	69	69
Отписани по балансова стойност	-	-

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Разходи за амортизация	(98)	(98)
Балансова стойност в края на периода	<u>42</u>	<u>42</u>

Към 01 януари 2020 г.

Отчетна стойност	916	916
Нагрупана амортизация	(874)	(874)
Балансова стойност	<u>42</u>	<u>42</u>

31 декември 2020 г.

Балансова стойност в началото на периода	42	42
Придобити	69	69
Отписани (по бал. стойност)	-	-
Разходи за амортизация	(67)	(67)
Балансова стойност в края на периода	<u>44</u>	<u>44</u>

Към 31 декември 2020 г.

Отчетна стойност	985	985
Нагрупана амортизация	(941)	(941)
Балансова стойност	<u>44</u>	<u>44</u>

18. Активи с право на ползване

	Сгради	Общо
Към 1 януари 2019 г.		
Отчетна стойност - ефект от първоначално прилагане на МСФО 16 (промяна на счетоводната политика)	4,391	4,391
Нагрупана амортизация	-	-
Балансова стойност	<u>4,391</u>	<u>4,391</u>

31 декември 2019 г.

Балансова стойност в началото на периода	4,391	4,391
Разходи за амортизация	(1,464)	(1,464)
Балансова стойност в края на периода	<u>2,927</u>	<u>2,927</u>

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

	Сгради	Общо
Към 1 януари 2020 г.		
Отчетна стойност	2,927	2,927
Натрупана амортизация	-	-
Балансова стойност	2,927	2,927
31 декември 2020 г.		
Балансова стойност в началото на периода	2,927	2,927
Придобити	1,832	1,832
Разходи за амортизация	(1,589)	(1,589)
Балансова стойност в края на периода	3,170	3,170
Към 31 декември 2020 г.		
Отчетна стойност	4,759	4,759
Натрупана амортизация	(1,589)	(1,589)
Балансова стойност	3,170	3,170

19. Задължения към банки

Задълженията към банки включват лихвени банкови заеми по револвиращи кредитни линии. Дружеството няма просрочия по главници, лихви и други подобни задължения към 31 декември 2020 г. и 31 декември 2019 г. 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 основната кредитна линия/овърдрафт за оборотни средства задължението към 31.12.2020 г. е 4,970 хил. лв. (към 31.12.2019 г. е 4,689). Кредитът е обезпечен с особени залози върху портфейли от кредитни вземания, както и ипотекирани имоти на съдържници. Други задължения към банки включват револвиращи кредитни карти с обща сума на задължението към 31.12.2020 г. в размер на 22 хил.лв. (3 хил.лв. към 31.12.2019 г.)

20. Задължения към персонал и осигурителни институции

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

	2020	2019
Задължения свързани с персонала	3,480	3,242
Задължения за социално осигуряване	958	993
Неползван отпуск и други краткосрочни доходи на персонала	1,099	1,534
	5,537	5,769

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Дългосрочни доходи на персонала

Съгласно Кодекса на труда на Република България, Дружеството в качеството 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 трудова възнаграждения
Последните 10 години работа в Дружеството	2
Над 10 години работа в Дружеството	6

Основните предположения към датата на отчета са следните:

	2020	2019
Дисконтов лихвен процент	0,50%	0,60%
Бъдещ ръст на заплатите	2,00%	2,00%

Към 31 декември 2020 г. провизиите за обезщетение при пенсиониране са в размер на 397 хил. лв. (към 31 декември 2019 г. 281 хил. лв.), включени по-горе в общото задължение към персонал.

До 2011 г. служителите на Дружеството и неговите дъщерни дружества 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 Компанията от поне една година. Служителите придобиваха права спрямо акциите, ако работят в Дружеството 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 2020 година.

21. Търговски и други задължения

	2020	2019
Задължения към доставчици	324	449
Задължения по гаранции	12,048	15,210
Задължения по събрани гаранционни вноски	28,644	10,510
Задължения по др.финансирания	4,375	3,492
Данъци върху доходи на физически лица	618	612
Задължения за други данъци и такси	30	93
Задължения по лизинг, свързан с активи с право на ползване	3,170	2,927
Други задължения	157	42
	49,366	33,335

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

През 2016 г. Дружеството започна партньорство с платформа за P2P инвестиции, регулирана според законовата рамка на Република Естония. Платформата предоставя възможност да се инвестира във вече

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2020

отпуснати кредити от Дружеството, което действа в качеството си на ораторатор. Това става чрез прехвърляне на права, като брутната балансова стойност на прехвърлените неотписани активи към 31.12.2020 г. е в размер на 11,809 хил.лв. (15,831 хил.лв. към 31.12.2019 г.). 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. Орааторът е задължен да изплати оставащата част от главницата на инвеститора при просрочие над 60 дни. Максималната експозиция на Дружеството по отношение на кредитен риск е до размера на прехвърлената главница и към 31.12.2020 г. възлиза на 11,809 хил.лв. (15,831 хил.лв. към 31.12.2019 г.). Отчетените разходи, признати през периода, са в размер на 971 хил.лв. (828 хил.лв. за 2019 г.). Справедливата стойност на прехвърлените неотписани активи от Дружеството и свързаните пасиви към 31 декември 2020 г. е в размер на 11,809 хил. лв. (15,831 хил.лв. към 31 декември 2019 г.). Дружеството не отписва прехвърлените чрез платформата кредити от индивидуалния отчет за финансовото състояние, тъй като не са изпълнени условията МСФО 9, за отписване на финансови активи, а отчита кореспондиращо задължение по гаранции.

Задълженията на Дружеството по други финансираня включват необезпечени търговски заемс от свързани дружества с лихвени проценти до 12%, виж също бележка 26.

22. Собствен капитал

Към 31 декември 2020 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 2020 г. Мажоритарен собственик на Дружеството е Мениджмънт Файненшъл Груп АД с 88.42%. Дружеството формира законови резерви в съответствие с изискванията на Търговския закон в размер на 15,910 хил. лв. законови резерви.

През 2019-та година в резултат на покупка на собствени акции с номинал от 1 лев, Дружеството отчита разходи по обратно изкупуване в размер на 19 хил.лв., които са отнесени в намаление на собствения капитал за сметка на неразпределената печалба.

23. Изкупени собствени акции

	2020	2019
Към 1 януари:	75	74
Изкупуване на собствени акции	-	1
Продажба на собствени акции	(75)	-
Към 31 декември:	-	75

През 2020-та година Дружеството продава по номинал наличните изкупени собствени акции в размер на 75 хил. лв.

24. Управление на финансовия риск

Естеството на дейността на Дружеството 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 Дружеството, както и да управлява рисковите експозиции и разпределението на ресурсите. Дружеството прави регулярен преглед на своите политики и системи за управление на риска, за да отрази измененията в пазарите, продуктите и/или пазарните практики.

Целта на Дружеството е да постигне подходящ баланс между поетите рискове и получаваната възвръщаемост, както и да минимизира потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовите резултати. В този контекст рискът се дефинира като вероятността за претърпяване на загуби или пропуснати ползи, дължащи се на вътрешни или външни за организацията фактори. Управлението на риска се извършва в рамките на правила и процедури, одобрени от Съвета на директорите. Дружеството 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 Дружеството 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 изложено дружеството, 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 Дружеството. Кредитният риск е свързан преди всичко с кредитите, предоставени на клиенти на Дружеството.

Поради естеството на дейността на Дружеството, основно значение имат рисковете, свързани с кредитните експозиции на трети лица към Дружеството. Оценката на кредитния риск за портфейла от микро-кредити се прави на портфейлна база и изисква извършването на допълнителни изчисления на вероятността за неплащане на падежа, както и свързаните с това проценти на загуби, корелационни зависимости в портфейла от активи и др.

За своите вътрешни нужди Дружеството използва собствени модели за измерване и анализ на кредитния риск. Тези модели за рейтинг и оценка се използват при анализи на портфейла от кредити. При измерването на кредитния риск, Дружеството извършва анализ на следните ключови компоненти:

- "Вероятност за неплатежеспособност" от клиенти 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 Дружеството (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 Дружеството.

Дружеството анализира портфейла от микро кредити 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.

• Експозиция в случай на неизпълнение

Експозицията при неизпълнение е сумата, която Дружеството очаква да бъде дължима в момента на настъпване на неизпълнението (например при кредитите това е сумата по договора за кредит). При поетите кредитни ангажименти, Дружеството 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 основния пул от микро-кредити.

Дружеството 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 степента, в която са възникнали, като оценките на възникналите загуби от обезценка и несъбираемост са базирани на обективни критерии. Ръководството на Дружеството 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, кредитния 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 Дружеството е на мнение, че портфейлът от микро кредити и вземания е добре диверсифициран, както и че няма значителни концентрации на кредитен риск.

Портфейла от предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица е концентриран в ограничен брой кредитополучатели:

<i>Към 31 декември 2020</i>		
	хил. лв.	Брой кредитополучатели
Предоставени търговски заеми на свързани лица, вкл. начислени лихви	84,156	12
Предоставени търговски заеми на юридически лица, вкл. начислени лихви	282	1
Предоставени търговски заеми на физически лица, вкл. начислени лихви	37	1
Общо	84,475	14
<i>Минус: загуби от обезценка</i>	<i>(6,247)</i>	
	78,228	

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

• *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.

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

Финансови активи	<i>31 декември 2020 г.</i>		<i>31 декември 2019 г.</i>	
	<i>Балансова стойност</i>	<i>Максимален риск</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>Максимален риск</i>
Кредити и вземания от клиенти	67,003	67,003	51,458	51,458
Индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	78,228	78,228	69,933	69,933
Търговски и други вземания	2,313	2,313	2,977	2,977
Общо	147,544	147,544	124,368	124,368

Дружеството не е използвало деривативи за управление на кредитния риск.

Обща стойност на кредити и вземания от клиенти:	<i>Към 31 декември 2020</i>	<i>Към 31 декември 2019</i>
Оценени на портфейлна основа	68,308	68,042
Индивидуално значими	84,475	98,494
Начислена обезценка:	(7,552)	(45,145)
Общо	145,231	121,391

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

<i>31 декември 2020</i>					
	<i>Оценени на портфейлна основа</i>		<i>Индивидуално значими</i>		<i>Общо</i>
	<i>Брутна стойност</i>	<i>Нетна стойност</i>	<i>Брутна стойност</i>	<i>Нетна стойност</i>	
необезценени	23,440	23,440	58,150	58,150	81,590
	23,440	23,440	58,150	58,150	81,590
<i>31 декември 2019</i>					
	<i>Оценени на портфейлна основа</i>		<i>Индивидуално значими</i>		<i>Общо</i>
	<i>Брутна стойност</i>	<i>Нетна стойност</i>	<i>Брутна стойност</i>	<i>Нетна стойност</i>	
необезценени	23,971	22,279	47,326	47,326	71,297
	23,971	22,279	47,326	47,326	69,605

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Дружеството 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:

	31 декември 2020					
	Оценени на портфейлната основа		Индивидуално значение		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни, но обезценени	-	-	26,325	20,078	26,325	20,078
от 4 до 90 дни	24,259	24,246	-	-	24,259	24,246
от 91 до 360 дни	19,684	19,317	-	-	19,684	19,317
Вземания с неопр. падеж (вкл. съдебни)	925	-	-	-	925	-
	44,868	43,563	26,325	20,078	71,193	63,641

	31 декември 2019					
	Оценени на портфейлната основа		Индивидуално значение		Общо	
	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност	Брутна стойност	Нетна стойност
редовни	-	-	51,168	22,608	51,168	22,608
от 4 до 90 дни	22,921	21,575	-	-	22,921	21,575
от 91 до 360 дни	20,229	7,603	-	-	20,229	7,603
Вземания с неопр. падеж (вкл. съдебни)	921	-	-	-	921	-
	44,071	29,178	51,168	22,608	95,239	51,786

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

24.2 Пазарен риск

Дружеството е изложено 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 Дружеството, същото е изложено 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.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Дружеството е изложено и на двата риска – свързан със справедлива стойност и свързан с паричния поток. Лихвените маржове могат да се увеличат в резултат на тези промени, което от своя страна би ограничило евентуалните загуби за Дружеството, породени от промените на пазарните лихвени проценти. Таблицата по-долу представя структурата на лихвоносните финансовите активи и пасиви на Дружеството:

Към 31 декември 2020	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Кредити и вземания от клиенти	-	67,003	-	67,003
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	-	78,228	-	78,228
Търговски и други вземания	-	-	2,313	2,313
Общо Активи	-	145,231	2,313	147,544

Към 31 декември 2020	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Задължения към банки	4,992	-	-	4,992
Търговски и други задължения	-	-	48,748	48,748
Общо Пасиви	4,992	-	48,748	53,740

Към 31 декември 2019	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Кредити и вземания от клиенти	-	51,458	-	51,458
Предоставени индивидуално значими заеми на юридически и физически лица	-	69,933	-	69,933
Търговски и други вземания	-	-	2,977	2,977
Общо Активи	-	121,391	2,977	124,368

Към 31 декември 2019	Променлива лихва	Фиксирана лихва	Безлихвени	Общо
Задължения към банки	4,692	-	-	4,692
Търговски и други задължения	-	-	33,335	33,335
Общо Пасиви	4,692	-	33,335	38,027

• **Валутен риск**

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

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31.12.2020:

Активи	Лева	Евро	Долари	Други	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	1,862	63	2	-	1,927
Кредити и вземания от клиенти	67,003	-	-	-	67,003
Предоставени индивидуално значими заеми	61,420	13,543	3,265	-	78,228
Търговски и други вземания	2,266	-	47	-	2,313
Инвестиции в дъщерни предприятия	18,723	685	-	8,634	28,042
Общо (хил. лв)	151,274	14,291	3,314	8,634	177,513
Общо (в %)	85.22%	8.05%	1.87%	4.86%	100%

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Пасиви	Лева	Евро	Долари	Други	Общо
Задължения към банки	4,992	-	-	-	4,992
Търговски и други задължения	40,395	8,971	-	-	49,366
Общо (хил. лв)	45,387	8,971	-	-	54,358
Общо (в %)	83.50%	16.50%	-	-	100%

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31.12.2019:

Активи	Лева	Евро	Долари	Други	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	2,489	305	9	1	2,804
Кредити и вземания от клиенти	51,458	-	-	-	51,458
Предоставени индивидуално значими заеми	61,532	4,867	3,534	-	69,933
Търговски и други вземания	2,944	-	33	-	2,977
Инвестиции в дъщерни предприятия	10,721	489	-	7,420	18,630
Общо (хил. лв)	129,144	5,661	3,576	7,421	145,802
Общо (в %)	88.58%	3.88%	2.45%	5.09%	100%

Пасиви	Лева	Евро	Долари	Други	Общо
Задължения към банки	4,692	-	-	-	4,692
Търговски и други задължения	22,821	10,514	-	-	33,335
Общо (хил. лв)	27,513	10,514	-	-	38,027
Общо (в %)	72.35%	27.65%	-	-	100%

24.3 Ликвиден риск

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

Управлението на ликвидността на Дружеството се извършва от отделен екип в отдел Счетоводство, и включва мониторинг на бъдещите парични потоци. Това включва поддържане на портфейл от високоликвидни активи; наблюдение на съотношенията за ликвидност от отчетта 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, тъй като те са ключови за управление на ликвидността. Извършва се анализ на договорените падежи на финансовите задължения и финансовите активи.

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

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

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

	Към		Към	
	31 декември 2020		31 декември 2019	
	До	Над	До	Над
	12 месеца	12 месеца	12 месеца	12 месеца
Активи				
Парични средства и парични еквиваленти	1,927	-	2,804	-
Кредити и вземания от клиенти	67,003	-	51,458	-
Предоставени индивидуално значими взем.	37	78,191	51	69,882
Търговски и други вземания	810	1,503	1,801	1,176
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	28,042	-	18,630
Общо активи	69,777	107,736	56,114	89,688
Пасиви				
Задължения към банки	4,992	-	4,692	-
Задължения към персонал и осигурителни институции	5,537	-	5,769	-
Данъчни задължения	149	-	135	-
Търговски и други задължения	1,129	48,237	1,152	32,183
Общо задължения	11,807	48,237	11,748	32,183

24.4 Оперативен риск

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

25. Управление на капитала

Основни цели, във връзка с управлението на капитала, са запазване способността на Дружеството 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 Дружеството. Тъй като Дружеството е в процес на растеж, Ръководството счита, че не е постигната оптимална капиталова структура.

26. Оповестяване на 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.

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2020

Основните свързани лица, с които Дружеството осъществява своята дейност са:

Наименование на дружеството	Вид свързаност
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД - Румъния	Дъщерно Дружество
Изи Кредит ЛЛК - Украйна	Дъщерно Дружество
Ай Кредит СП.З.О.О. - Полша	Дъщерно Дружество
Изи Асет Мениджмънт Азия ЛТД – Мианмар – в ликвидация	Дъщерно Дружество
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	Дъщерно Дружество
Файненшъл България ЕООД	Дъщерно Дружество
ФД М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	Дъщерно Дружество
Изи Индивидуал Сълوشънс - Мексико	Дъщерно Дружество
Изи Асет Сървисиз ЕООД	Дъщерно Дружество
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Дружество под общ контрол
Финтрейд Файнанс АД	чрез мажоритарен акционер
Иуво Груп ОЮ	Дружество под общ контрол
Вива Кредит ООД	чрез мажоритарен акционер
Сийуайнс АД	Дружество под общ контрол
Сийуайнс Логистике ЕООД	чрез мажоритарен акционер
Аксес Файнанс ООД	Дружество под общ контрол
Експрес Пей ООД	чрез мажоритарен акционер
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	Дружество под общ контрол
AXI Finance IFN S.A.	чрез мажоритарен акционер
Хирон Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол
Лусънт Инвестмънтс АД	чрез мажоритарен акционер
МФГ Инвестмънтс ЕООД	Дружество под общ контрол
	чрез мажоритарен акционер

Вземанията и задълженията по сделки със свързани лица и съответните разходи и приходи към 31 декември 2020 и 2019 са както следва:

Сделки и салда

(а) Приходи	2020	2019
• Приходи от лихви:		
Изи Кредит ЛЛК	253	143
Ай Кредит СП.З.О.О.	879	761
Финансово Дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	202	146
Изи Асет Сървисиз ЕООД	1,314	-

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

Лусънт Инвестмънтс АД	-	10
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	1,160	649
Финтрейд Файнанс АД	185	182
Аксес Файнанс ООД	852	1,165
Експрес Пей ООД	33	31
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	331	232
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	622	348
МФГ Инвестмънтс ЕООД	9	-
Иуво Груп ОЮ	-	125
AXI Finance IFN S.A.	36	15

Общо приходи от лихви	5,876	3,807
------------------------------	--------------	--------------

• Приходи от цедирани вземания:	2020	2019
---------------------------------	-------------	-------------

Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	1,098	1,621
---	-------	-------

Общо приходи от цедирани вземания	1,098	1,621
--	--------------	--------------

• Приходи от лицензионна такса:	2020	2019
---------------------------------	-------------	-------------

Изи Кредит ЛЛК	14	10
----------------	----	----

Общо приходи от лицензионна такса	14	10
--	-----------	-----------

• Приходи от предоставени услуги:	2020	2019
-----------------------------------	-------------	-------------

Вива Кредит ООД	4	20
-----------------	---	----

Файненшъл България ЕООД	22,665	2,327
-------------------------	--------	-------

Общо приходи от предоставени услуги	22,669	2,347
--	---------------	--------------

• Приходи от дивиденди:	2020	2019
-------------------------	-------------	-------------

Файненшъл България ЕООД	12,500	26,440
-------------------------	--------	--------

СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД	2,151	-
-------------------------------	-------	---

Общо приходи от дивиденди:	14,651	26,440
-----------------------------------	---------------	---------------

<i>(б) Разходи</i>	2020	2019
--------------------	-------------	-------------

• (Разходи) за обезценка на кредити:		
--------------------------------------	--	--

Изи Кредит ЛЛК	-	(1,388)
----------------	---	---------

Ай Кредит СПЗ.О.О.	-	(233)
--------------------	---	-------

Финансово Дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	(49)	(387)
--	------	-------

Изи Пеймънт Сървисиз ООД	-	(1,500)
--------------------------	---	---------

Експрес Пей ООД	(52)	(53)
-----------------	------	------

Общо разходи за обезценка на кредити:	(101)	(3,561)
--	--------------	----------------

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2020

• Разходи по операции с финансови активи и инструменти		
	2020	2019
Изи Асет Сървисиз ЕООД	(16,215)	-
Общо разходи по операции с финансови активи и инструменти	(16,215)	-
• Разходи за лихви:		
	2020	2019
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД	(400)	(167)
Изи Асет Сървисиз ЕООД	(3)	-
Общо разходи за лихви	(403)	(167)
• Други оперативни разходи:		
	2020	2019
Иуво Груп ОЮ	(252)	(221)
Вива Кредит ООД	(23)	(19)
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	-	(37)
Сийуайне Логистике ЕООД	(40)	(25)
Изи Асет Сървисиз ЕООД	(195)	-
Хирон Мениджмънт АД	(14)	-
Файненшъл България ЕООД	-	(773)
Общо други оперативни разходи	(524)	(1,075)
<i>(в) Вземания</i>		
	2020	2019
• Предоставени кредити:		
Изи Кредит ЛЛК	5,009	5,996
Ай Кредит СПЗОО	11,768	9,715
Финансово Дружество М Кеш Македония ДООЕЛ Скопие	3,577	2,299
Експрес Пей ООД	511	468
AXI Finance IFN S.A.	451	415
Финтрейд Файнанс АД	2,066	2,505
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	8,335	804
Изи Пеймънт Сървисиз ООД	10,188	6,445
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	32,717	26,897
МФГ Инвестмънтс ЕООД	109	100
Аксес Файнанс ООД	9,425	16,473
Общо предоставени кредити	84,156	72,117
• Търговски и други вземания:		
	2020	2019
Агенция за контрол на просрочени задължения ООД	47	86
Вива Кредит ООД	-	2
Аксес Файнанс ООД	3	-
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	-	14
Файненшъл България ЕООД	-	436
Общо търговски и други вземания	50	538

ИЗИ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2020

- Вземания свързани с лицензионна такса:

	2020	2019
Изи Кредит ЛПК	47	33
Общо вземания свързани с лицензионна такса	47	33

(г) Задължения

- Получено финансиране:

	2020	2019
СЦ Изи Асет Мениджмънт ИФН АД	3,892	3,492
	483	-
Общо получено финансиране	4,375	3,492

- Търговски и други задължения:

	2020	2019
Иуво Груп ОЮ	12,068	25
Вива Кредит ООД	2	2
Изи Пеймънт Сървисиз ЕООД	-	1
Файненшъл България ЕООД	28,644	10,525
Хирон Мениджмънт АД	14	-
Общо търговски и други задължения	40,728	10,553

Възнагражденията на ключовите ръководни служители за 2020 г. възлизат на 1,257 хил. лв. (за 2019 г. – 618 хил. лв.).

Сумата на неиздължените заеми, дадени на ръководния персонал към 31 декември 2020 г., е в размер на 18 хил. лв. (към 31 декември 2019 г. – 18 хил. лв.).

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

27. Съдебни искове

Дружеството разполага с формални процедури за контрол, както и политики за управление на юридическите рискове. В случай че е възникнало настоящо задължение в резултат на минали събития, за чието уреждане има вероятност да бъде необходим изходящ паричен поток и стойността на евентуалните загуби може да бъде надеждно оценена, Дружеството прави начисления за провизии, с цел отчитане неблагоприятните въздействия, които исковете биха могли да имат върху неговото финансово състояние. В края на отчетния период Дружеството 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 индивидуален финансов отчет.

28. Събития след края на отчетния период

За периода след датата на баланса до датата на изготвяне на годишния индивидуален финансов отчет Дружеството не е установило значими или коригиращи събития, които са свързани с дейността му през 2020 г. и които следва да бъдат отделно оповестени или да налагат промени в индивидуалния финансов отчет към 31 декември 2020 г.