



ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА  
„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД  
ЗА 2025 ГОДИНА

**ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД****Консолидиран отчет за всеобхватен доход  
за периода, приключващ на 31.12.2025 г.**

	Приложения	31.12.2025 BGN000	31.12.2024 BGN000
Приходи от продажби	5	7 535	4 732
Други приходи	5	221	38
Разходи за материали	6	(162)	(370)
Разходи за външни услуги	7	(3 410)	(5 938)
Разходи за амортизация	7	(497)	(162)
Разходи за персонала	8	(6 406)	(8 624)
Други разходи	9	(494)	(591)
<b>Общо приходи от продажби</b>		<b>(3 213)</b>	<b>(10 915)</b>
Финансови приходи	5	35 910	35 438
Финансови разходи	10	(18 577)	(11 199)
<b>Финансови приходи / (разходи), нетно</b>		<b>17 333</b>	<b>24 239</b>
<b>Печалба загуба от обичайна дейност</b>		<b>14 120</b>	<b>13 324</b>
<b>(Загуба)/печалба преди данък върху печалбата</b>		<b>14 120</b>	<b>13 324</b>
Отсрочен данък		(400)	268
Разход за данък върху печалбата		(1 315)	(1 241)
<b>Печалба / (загуба) за годината от продължаващи дейности</b>		<b>12 405</b>	<b>12 351</b>
Печалба / (загуба) за годината от прекратени дейности			
<b>Нетна (загуба)/ печалба за годината</b>		<b>12 405</b>	<b>12 351</b>
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>12 405</b>	<b>12 351</b>

Представящи: LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKOV  
Digitally signed by LYUBOMIR MITEV ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30 20:44:57 +03'00'

Любомир Митев Желязков:

Директор дирекция/Съставител

Румяна Милушева Димитрова

Тихомир Гочев Чемширов: TIHOMIR GOCHEV CHEMSHIROV  
Digitally signed by TIHOMIR GOCHEV CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30 20:54:44 +03'00'

RUMYANA MILUSHEVA DIMITROVA  
Digitally signed by RUMYANA MILUSHEVA DIMITROVA  
Date: 2026.04.30 20:36:16 +03'00'

София, 30.04.2026г.

Заверил съгласно независим одиторски доклад:

Одиторско предприятие „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД,  
одиторско дружество № 114

с водещ одитор Георги Тренчев, Диплома № 647, Регистриран одитор

Georgi Stoyanov Trenchev  
Digitally signed by Georgi Stoyanov Trenchev  
Date: 2026.04.30 21:35:59 +03'00'

Дата на заверка: 30.04.2026 г.

**ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**към 31.12.2025 г.**

	Приложения	31.12.2025 BGN000	31.12.2024 BGN000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	11	56	30
Транспортни средства	11	2 113	2 028
Положителна търговска репутация	12	3 234	3 254
Финансови инструменти	13	107 464	103 699
Предоставени дългосрочни заеми/ Кредити и вземания от клиенти	14	17 453	28 556
Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия		850	850
Активи по отсрочени данъци	15	35	301
		<b>131 205</b>	<b>138 718</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови инструменти за търгуване	16	6 980	-
Вземания от свързани предприятия	16	626	-
Кредити и вземания от клиенти	16	113 408	69 030
Търговски вземания	16	24 879	32 669
Платени аванси на доставчици	14	5 070	-
Други вземания	14	132	45
Резервни части		2	2
Стоки		-	162
Данъци за възстановяване		-	103
Други вземания и предплатени разходи	14	132	926
Парични средства и парични еквиваленти	17	2 006	1 695
		<b>153 235</b>	<b>104 632</b>
		<b>284 440</b>	<b>243 350</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	24	147 032	147 032
Натрупана печалба/загуба от минали години	24	12 378	27
Текуща печалба/ (загуба) за периода	24	12 405	12 351
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	24	<b>171 815</b>	<b>159 410</b>
<b>Неконтролиращо участие в т.ч.</b>	24	3	3
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>171 818</b>	<b>159 413</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	19	-	96
Задължения към финансови институции	18	94 303	77 693
Пасиви по отсрочени данъци	23	401	-
Търговски задължения	21	-	910
		<b>94 704</b>	<b>78 699</b>
<b>Текущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	19	-	1
Задължения по получени заеми	18	12 274	
Търговски задължения	21	3 617	3 128
Задължения към персонала	22	635	618
Данъчни и осигурителни задължения	21	1 377	1 465
Други текущи задължения	23	15	26
		<b>17 918</b>	<b>5 238</b>
		<b>112 622</b>	<b>83 937</b>
		<b>284 440</b>	<b>243 350</b>

Представящи:  
 Любомир Митев Желязков:  
 Тихомир Гочев Чемширов:  
 София, 30.04.2026г.

LYUBOMIR MITEV  
 ZHELJAZKOV

Digitally signed by LYUBOMIR  
 MITEV ZHELJAZKOV  
 Date: 2026.04.30 20:47:23 +03'00'

TIHOMIR GOCHEV  
 CHEMSHIROV

Digitally signed by TIHOMIR  
 GOCHEV CHEMSHIROV  
 Date: 2026.04.30 20:55:15 +03'00'

Заверил съгласно независим одиторски доклад:  
 Одиторско предприятие „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД,  
 одиторско дружество № 114  
 с водещ одитор Георги Тренчев, Диплома № 647, Регистриран одитор  
 Дата на заверка: 30.04.2026 г.

Georgi  
 Stoyanov  
 Trenchev

Digitally signed by  
 Georgi Stoyanov  
 Trenchev  
 Date: 2026.04.30  
 21:36:34 +03'00'

Директор дирекция/Съставител  
 Румяна Милушева Димитрова

RUMYANA  
 MILUSHEVA  
 DIMITROVA  
 Digitally signed by RUMYANA  
 MILUSHEVA  
 DIMITROVA  
 Date: 2026.04.30  
 20:36:45 +03'00'

**ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за периода, приключващ на 31.12.2025 г.

	31.12.2025 BGN000	31.12.2024 BGN000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	53 090	132 020
Плащания на доставчици	(21 591)	(19 632)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(5 845)	(9 176)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(1 009)	(1 947)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	
Платени / Възстановени данъци върху печалбата	(1 153)	18
Платени данъци върху печалбата	-	(20)
Платени лихви и банкови такси по оборотни средства	-	(18)
Други постъпления/(плащания), нетно	544	(2 407)
<b>Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност</b>	<b>24 036</b>	<b>98 838</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Потоци, използвани за получаване на контрол над дъщерни предприятия или други стопански единици	-	(140 024)
Покупки на машини и оборудване	-	(9)
Други постъпления/(плащания) от инвестиционна дейност, нетно	3 599	-
<b>Нетни парични потоци от/ (използвани в) инвестиционната дейност</b>	<b>3 599</b>	<b>(140 033)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Плащания от промени в притежаваните участия в дъщерните предприятия, които не водят до загуба на контрол	-	22 778
Постъпления от емисия на акции или други капиталови инструменти	-	91 931
Плащания за обратно изкупуване на акции или други капиталови инструменти	(14 371)	(36 160)
Предоставени заеми	(98 702)	(3 335)
Постъпления по получени заеми	56 457	73 898
Плащания по получени заеми	(31 240)	-
Погасени заеми към свързани предприятия	-	(17)
Постъпления по отпуснати заеми	55 723	-
Плащания по заеми	(195)	(118 474)
Платени лихви	5 097	(563)
Постъпления от финансови активи	-	10 646
Други парични потоци от финансова дейност	(93)	(4 400)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>(27 324)</b>	<b>36 304</b>
<b>Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>311</b>	<b>(4 891)</b>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	1 695	6 586
<b>Парични средства и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>2 006</b>	<b>1 695</b>

Представящи:  
Любомир Митев Желязков:

**LYUBOMIR MITEV**  
**ZHELYAZKOV**  
Digitally signed by LYUBOMIR MITEV ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30 20:48:36 +03'00'

Директор дирекция/Съставител

Румяна Милушева Димитрова

Тихомир Гочев Чемширов:  
София, 30.04.2026г.

**TIHOMIR GOCHEV**  
**CHEMSHIROV**  
Digitally signed by TIHOMIR GOCHEV CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30 20:55:35 +03'00'

**RUMYANA MILUSHEVA**  
**DIMITROVA**  
Digitally signed by RUMYANA MILUSHEVA DIMITROVA  
Date: 2026.04.30 20:37:24 +03'00'

Заверил съгласно независим одиторски доклад:  
Одиторско предприятие, „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД,  
одиторско дружество № 114  
с водещ одитор Георги Тренчев, Диплома № 647, Регистриран одитор  
Дата на заверка: 30.04.2026 г.

**Georgi Stoyanov**  
**Trenchev**  
Digitally signed by Georgi Stoyanov Trenchev  
Date: 2026.04.30 21:37:09 +03'00'

**ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2025 Г.**

	<i>Основен капитал</i>	<i>Натрупани печалби/загуби</i>	<i>Общо собствен капитал</i>	<i>Общо собствен капитал, принадлежащ на малцинственото участие</i>	<i>Общо собствен капитал</i>
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Остатък към 31.12.2023 г.</b>	147 032	27	147 059	34	147 093
<b>Операции със собствениците</b>	-	-	-	(31)	(31)
Увеличение (намаление) чрез други промени Загуба на контрол в дъщерни дружества	-	-	-	(31)	(31)
<b>Печаба за периода</b>		<i>12 351</i>	<i>12 351</i>	-	<i>12 351</i>
<b>Остатък към 31.12.2024 г.</b>	147 032	12 378	159 410	3	159 413
<b>Печаба за периода</b>	-	<i>12 405</i>	<i>12 405</i>	-	<i>12 405</i>
<b>Остатък към 31.12.2025 г.</b>	147 032	24 783	171 815	3	171 818

Приложенията от страница 1 до страница 40 са неразделна част от консолидиранния финансов отчет.

София, 30.04.2026 г.

**Представяващи:**

Любомир Митев Желязков.....

**LYUBOMIR MITEV ZHELYAZKOV**  
 Digitally signed by LYUBOMIR MITEV ZHELYAZKOV  
 Date: 2026.04.30 20:49:19 +03'00'

Гл. Счетоводител/Съставител:

Румяна Милушева Димитрова.....

**RUMYANA MILUSHEVA DIMITROVA**  
 Digitally signed by RUMYANA MILUSHEVA DIMITROVA  
 Date: 2026.04.30 20:37:50 +03'00'

Тихомир Гочев Чемширов.....

**TIHOMIR GOCHEV CHEMSHIROV**  
 Digitally signed by TIHOMIR GOCHEV CHEMSHIROV  
 Date: 2026.04.30 20:55:54 +03'00'

**Заверил съгласно доклад:**

Одиторско предприятие "ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ" ООД

одиторско дружество №114

Георги Тренчев - Управител и одитор отговорен за одита

**Georgi Stoyanov Trenchev**

Digitally signed by Georgi Stoyanov Trenchev  
 Date: 2026.04.30 21:37:50 +03'00'

Диплома №647, регистриран одитор

Дата на заверка: 30.04.2026 г.

## Информация за Дружеството - майка

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД (Дружеството) е търговско дружество, регистрирано в Република България, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 4, ет. 6.

Дружеството е учредено на 24.02.2022 г. и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, на 01.03.2022 г. с ЕИК 206846379.

През месец декември 2025 г. дружеството е преобразувано в еднолично акционерно дружество (ЕАД). Към датата на настоящия отчет правно-организационната форма на Дружеството е еднолично акционерно дружество (ЕАД), което осъществява дейността си в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

### 1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2025г. основният капитал на Дружеството е в размер на 147 032 198 лева, разпределени на 147 032 198 броя акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Органите на управление на дружеството са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от трима членове в състав:

Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от тримата изпълнителни директори.

Към 31.12.2025г. структурата на Група „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД (Групата) включва „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД като дружество-майка и следните дъщерни дружества:

Дружество	ЕИК	Дата на придобиване/създаване	Притежаван дял от ФПМХ АД
<b>ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД</b>	<b>206846379</b>	<b>01.03.2022</b>	
МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД	131289899	04.08.2022	100.00%
МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД	207395363	26.05.2023	100.00%
ФИ ИНВЕСТ АД	207489396	15.08.2023	98.00%
МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД	208034405	28.10.2024	100.00%
КРЕДИТУМ ЕООД	208035749	28.10.2024	100.00%
ИФ ИНВЕСТ ЕООД	208034608	28.10.2024	100.00%
ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД	207114108	10.10.2022	50.00%
ФАСТ ПЕЙ ХД АД	202200392	27.09.2023	50.00%

Участието на дружеството-майка в капитала на предприятията е посочено в таблицата по-горе. Предприятията, върху които Групата упражнява контрол, включително „Експерт Брокер“ ООД, ЕИК 207114108, са включени в консолидирания финансов отчет.

Участието в „Фаст Пей ХД“ АД, ЕИК 202200392 представлява участие, при което Групата не упражнява контрол и дружеството не е включено в консолидацията; инвестицията се отчита съгласно приложимата счетоводна политика за такива участия.

През 2025г. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД не е продавало и не е придобивало дялови участия.

## 1.2. Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството - майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Регистрираният предмет на дейност на дружеството изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги.

**Регистрираният предмет на дейност на дъщерните и асоциирани предприятия от Групата е както следва:**

### **МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД, ЕИК 131289899**

Основната дейност на „МЪНИ ЛИЙЗ“ ЕАД е придобиване на автотранспортни средства, на машини, съоръжения и оборудване, както и на всякакви други движими и недвижими вещи и предоставянето им чрез всички видове лизингови сделки на крайни потребители. Дружеството е небанкова финансова институция, предоставяща лизинг за физически и юридически лица.

### **МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД, ЕИК 207395363**

Основната дейност на МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД, ЕИК 207395363 е предоставяне на лесен достъп до качествени финансови услуги и инструменти в областта на ипотечното и потребителското кредитиране. Дружеството извършва консултантска, агентска и посредническа дейност.

Мъни плюс магазин за пари ЕООД има развита мрежа от десетки офиси, разположени на ключови локации в следните градове на страната: : София, Варна, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Враца, Добрич, Кърджали, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Русе, Стара Загора, Хасково, Шумен и Ямбол, както и виртуален офис OnLine+

### **ФИ ИНВЕСТ АД, ЕИК 207489396**

Регистрираният предмет на дейност на дружеството е консултантска дейност, агентска дейност, посредническа дейност и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

### **МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД, ЕИК: 208034405**

Финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити, придобиване на дялови участия в кредитни и финансови институции и отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства съгласно Закона за кредитните институции, кредитно посредничество.

### **ИФ ИНВЕСТ ЕООД, ЕИК: 208034608**

Всякакъв вид консултантски услуги, покупко-продажба на стоки, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, комисионни, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за извършването на които се предвижда предварително издаване на разрешение или лиценз, те ще се извършват след надлежно разрешение.

### **ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД, ЕИК 207114108;**

Дейността на дружеството е застрахователно посредничество, консултантска дейност в областта на сделки за оперативен и финансов лизинг, консултантски услуги, както и всякакви други дейности, незабранени от българските закони.

### **ФАСТ ПЕЙ ХД, ЕИК 202200392**

Дружеството „Фаст пей ХД“ АД оперира дейността си на местния пазар, предлагайки услуги на населението да заплаща на едно гише различни комунални услуги, местни данъци и такси, както и да заявяват и получават различни документи, издавани от общинската администрация; извършване на пощенски парични преводи по чл. 39 от Закона за пощенските услуги въз основа на лиценз.

„Фаст пей ХД“ АД има развита мрежа от офиси, разположени в следните области и градове на страната: София, Варна, Браца, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Добрич, Кюстендил, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Сливен, Стара Загора, Хасково, Шумен, Ямбол, Габрово, Разград.

Брандове на дъщерните дружества - Основните брандове в инвестиционния портфейл на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД „MoneyShop“ и „Money Lease“ се намират във фаза на растеж и в процес на налагане на пазара като изцяло разпознаваеми. За Компанията е изключително важно да продължи да налага тези брандове на пазара, за да осигури планирания растеж и изпълнение на стратегията.

### **Основни положения от Счетоводната политика на дружеството**

За текущия период дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са одобрени за приложение в Европейския съюз (ЕС) и които и както са били уместни за нейната дейност.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, същите са оповестени в съответната секция.

Вследствие възприемането на изброените по-горе изменения не са настъпили съществени промени в счетоводната политика на дружеството. Прилагането на тези изменения не оказва влияние върху класификацията или оценката на отделните отчетни обекти и операции, признати в предходни отчетни периоди и не се очаква да окажат значително въздействие за текущия и бъдещи отчетни периоди.

На основание чл.34 ал. 4 от Закона за счетоводството, дружеството прилага Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО).

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните

стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета, и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2022 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалният финансов отчет включва консолидиран отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход, консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в индивидуалния отчет за всеобхватния доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО.

Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството- майка, в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет. Междинният консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата през 2025г.. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия Консолидиран финансов отчет. Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

## *1. Нови или изменени стандарти и разяснения*

### **1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.**

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по

международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

### **Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС**

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.

- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

## **1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

### **Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС**

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- ***МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане***

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- ***МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания***

- Печалба или загуба от отписване. Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.

- Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката. Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.

- Въведение и оповестяване на кредитния риск. С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- **МСФО 9 Финансови инструменти**

- Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя. Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.

- Цена на сделката. Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- **МСФО 10 Индивидуални финансови отчети**

- Определяне на "де факто агент". Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**

- Себестойностен метод. Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

## **Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС**

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.**

Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- **Класификация на финансови активи**

- Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.

- Активи с нерегресни характеристики. Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.

- Договорно свързани инструменти. Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.

- **Оповестявания**

- Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност,

представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.

- Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци. Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

### **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС**

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.

- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.

- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

### **МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС**

Целта на МСФО 19 е да определи изискванията за оповестяване, които предприятието има право да прилага вместо изискванията за оповестяване в други счетоводни стандарти на МСФО. Предприятието може да избере да прилага този стандарт в своите индивидуални, самостоятелни или индивидуални финансови отчети, само ако в края на отчетния период то е дъщерно предприятие и е без публична отчетност и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя индивидуални финансови отчети на разположение за публично ползване, които са в съответствие с МСФО.

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

### **Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027**

### **г., все още неприети от ЕС;**

Измененията включват намалени изисквания за оповестяване, изключване на цели и насоки в области като споразумения за финансиране на доставчици, правила от Втори стълб и финансови инструменти, както и замяна на определените от ръководството показатели за ефективност с препратка към МСФО 18.

### **Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;**

Промените се отнасят до конкретен случай, при който предприятие майка (чиято валута на представяне е хиперинфлационна) консолидира чуждестранно предприятие (чиято функционална валута не е хиперинфлационна). Сравнителните данни за чуждестранни предприятия с нехиперинфлационни функционални валути трябва да бъдат преизчислени, като се използва общият ценови индекс (съгласно МСС 29), когато се представят в хиперинфлационната валута на представяне.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2025 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

### **1.3. Общи приложения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този Консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения Консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

#### 1.4. Дефиниции

Дружество-майка – това е дружеството, което притежава контрол върху дъщерните дружества, в които е инвестирало. Дружеството-майка притежава контрол в други предприятия, ако и само ако притежава всички от следните елементи на контрола:

- правомощия в предприятието, в което е инвестирано;
- излагане на или права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано;
- възможност да използва своите правомощия в предприятието, в което е инвестирано, за да окаже въздействие върху размера на възвръщаемостта.

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се използва методът на пълната консолидация.

Неконтролиращо участие – това са дяловете на акционери / съдружници – трети лица, извън тези на съдружниците на дружеството-майка. Те се посочват самостоятелно в консолидираните отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход и отчет за промените в собствения капитал.

Към 31.12.2025 г. участието на Групата в „Експерт Брокер“ ООД е включено в обхвата на консолидация, докато участието във „Фаст Пей ХД“ АД (50%) не е консолидирано и се отчита по метода на собствения капитал.

#### 1.5. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. Групата представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

#### 1.6. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, изготвени за периода от датата на създаване на дружеството майка и датите на придобиване/създаване на дъщерните предприятия до 31 декември 2025г. Годишните финансови отчети на дружествата от Групата за 2025 г. за целите на консолидацията са съставени при прилагане на единни счетоводни политики за едни и същи сделки и други събития, станали при сходни обстоятелства и периоди. Годишните финансови отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка.

### 1.7. Консолидация на дъщерни дружества

Финансовите отчети на дъщерните дружества се консолидират на база на метода “пълна консолидация”, като се прилага унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Пълната консолидация включва обединяване ред по ред на съответните активи, пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружеството-майка с тези на неговите дъщерни дружества. Инвестициите на дружеството-майка се елиминират срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване (учредяване). Изцяло се елиминират вътрешногруповите активи и пасиви, собствен капитал, приходи, разходи и парични потоци, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчита се и ефекта на отсрочените данъци при тези консолидационни процедури.

### 1.8. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. То включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на бизнес комбинацията. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата в статията “печалба от придобиване на дъщерни дружества при бизнес комбинации”. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на придобиваното дружество.

Когато бизнес комбинацията по придобиването на дъщерно дружество се осъществява на етапи, на датата на придобиване всички предишни инвестиции, държани от придобиващия, се преоценяват до справедлива стойност, като получените ефекти от тази преоценка се признават в текущата печалба или загуба на Групата, съответно към “финансови приходи” и “финансови разходи”, вкл. всички предишно отчетени ефекти в другите компоненти на всеобхватния доход се рециклират.

### 1.9. Асоциирани дружества

Асоциирани са тези дружества, в които Групата упражнява значително влияние, но не и контрол върху финансовата и оперативна дейност. Асоциираните дружества се отчитат и се представят в консолидирания финансов отчет, като се прилага капиталовият метод (консолидация на един ред). В консолидирания годишен финансов отчет се включва делът на Групата, съобразен с участието ѝ в приходите и разходите на асоциираните дружества към края на отчетния период. Към 31.12.2025г. Групата упражнява значително влияние в "ЕКСПЕРТ БРОКЕР" ООД, ЕИК 207114108 и „ФАСТ ПЕЙ ХД“ АД

ЕИК 202200392 където участието в капитала е 50% и се упражнява съвместен контрол.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване. Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие, се включват в стойността на инвестицията. Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет доходите на ред „Други оперативни приходи“ или ред „Други разходи“. Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие. Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието ѝ в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано. Нереализираните печалби и загуби от трансакции между Групата и нейните асоциирани предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата. При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между балансовата стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването се признава в печалбата или загубата. Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

#### 1.10. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### 1.11. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Финансовият отчет за 2025г. е представен в български лева - функционалната валута и валутата на представяне на Групата. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Сделките в чуждестранна валута се отразяват първоначално във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческия обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Всички положителни и отрицателни курсови разлики, възникващи от уреждането на такива сделки и от превръщането по заключителен курс на паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третира като „Други доходи (загуби) от дейността, нетно” и се представят нетно. Курсовите разлики, произтичащи от изплащането на валутни заеми се отчитат в „Разходи за лихви”.

## 1.12. Приходи

Основните приходи, които Групата генерира, са свързани с приходи от лихви и от услуги.

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

- Идентифициране на договора с клиент;
- Идентифициране на задълженията за изпълнение;
- Определяне на цената на сделката;
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
- Признание на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние.

По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

## 1.13. Приходи от лихви и разходи за лихви

### 1.13.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които са кредитно обезценени (Етап 3), за които приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху тяхната амортизирана стойност (т.е. брутната балансова стойност, коригирана за провизията за загуби). Те се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „Приходи по финансови услуги към клиенти”.

### 1.13.2. Разходи за лихви

Разходи за лихви се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат и се състоят от разходи за лихви по привлечени средства /чрез банков заем /, разходи за лихви по лизинг и разходи за лихви по получени заеми от свързани лица.

## 1.14. Приходи по договори с клиенти

### 1.14.1. Признание на приходи по договори с клиенти

Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по

договора чрез предоставяне на обещаните услуги.

#### Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице, само когато при влизането му в сила той има търговска същност, страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и са се ангажирали да го изпълнят, правата на всяка страна и условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и съществува вероятност възнаграждението, на което Дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от критериите все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато: а) всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени; б) Дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или в) когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат комбинирани и отчетени като един и дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като отделно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на поредица (серия) от разграничими услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента, се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво консолидиран договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

##### 1.14.2. Измерване/(оценяване) на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (когато има такива). При договори с повече от едно задължения за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени“.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали добавените стоки и/или услуги са разграничими и от определената за тях цена.

##### 1.14.3. Задължения за изпълнение

##### Салда по договори с клиенти

Активът по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е безусловно (начисление за вземане). Ако чрез прехвърляне на стоките и/или предоставянето на услугите Дружеството изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и/или преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение (което е под условие). Признатите активи по договор се рекласифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно. Правото на възнаграждение се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

Като пасив по договор Дружеството представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение.

Активите и пасивите по договор се представят на отделен ред към текущите и нетекущите активи и пасиви в отчета за финансовото състояние и се оповестяват отделно. Те се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на Дружеството, а останалите – като нетекущи. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно в отчета за финансовото състояние, дори ако те са резултат от различни договорни задължения по изпълнението на договора.

#### 1.15. Финансови инструменти – първоначално признаване, последваща оценка и отписване

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

##### 1.15.1. Финансови активи

###### 1.17.1.1. Първоначално признаване на финансови активи

Обичайно Дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

###### 1.17.1.2. Класификация и последваща оценка на финансови активи

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според последващата им оценка: по амортизирана стойност; по справедлива стойност през другия всеобхватен доход; и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да породят парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци произтичат от събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

## Класификационни групи

Финансовите активи на Дружеството са класифицирани изцяло като "финансови активи по амортизирана стойност". Дружеството отчита в тази категория: „парични средства и парични еквиваленти“ и „кредити и вземания от клиенти“.

Дружеството класифицира и последващо оценява в групата финансови активи, оценявани по амортизирана стойност даден финансов актив, ако са изпълнени едновременно следните две условия: а) активът се държи в рамките на бизнес модела, чиято цел е събиране на договорените парични потоци, и б) съгласно договорните условия на финансовия актив на определени дати възникват парични потоци, които са единствените плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

## Последващо оценяване

Дружеството класифицира и последващо оценява всички свои финансови активи в категорията финансови активи по амортизирана стойност. Класификацията на финансовите активи се извършва на базата на бизнес модела за тяхното управление и характеристиките на договорените парични потоци.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват при прилагането на метода на ефективната лихва. Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

## Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

### 1.17.1.3. Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се

изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ФСП лихвен процент.

Ръководството на Дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило набор от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях (основен) е просрочия на дължими договорни плащания повече от 15 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор, вкл. като се вземат предвид и всички кредитни улеснения, предоставени от Дружеството.

Дружеството коригира очакваните кредитни загуби, определени на база исторически данни, с прогнозни макроикономически показатели, когато е установено, че има корелация и се очаква да окажат влияние върху размера на очакваните кредитни загуби в бъдеще.

#### 1.15.2. Финансови пасиви

Дружеството определя класификацията на финансовите си пасиви в момента на тяхното възникване. Всички финансови пасиви, притежавани от Дружеството се отчитат по амортизируема стойност.

Финансовите пасиви включват задължения към финансови институции, задължения към нефинансови институции, задължения към свързани лица, задължения към персонала, лихвоносни заеми и привлечени средства, задължения по финансов лизинг и други задължения.

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност нетно от преките разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност, като всички разлики между постъпленията, нетно от разходите по сделката, и стойността на обратно изкупуване, се признават в отчета за всеобхватния доход като се прилага метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби се признават в отчета за всеобхватния доход, когато пасивите са отписани, както и чрез процеса на амортизация.

Разходите за лихви по финансовите пасиви се определят по метода на ефективния лихвен процент и се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Финансовите пасиви се отписват, когато са погасени, т.е. когато задължението е отпаднало или е анулирано, или срокът му е изтекъл.

Когато съществуващо финансово задължение е заменено с друго от същия заемодател при съществено различни условия, или условията са съществено изменени, замяната или изменението се счита за отписване на началния финансов пасив и признаване на нов такъв. Разликата между съответните балансови стойности се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

#### Компенсиране (Нетиране) на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират (нетират) и в отчета за финансовото състояние се отразява нетната сума, ако съществува приложимо законно право за компенсиране на признатите суми и ако е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

Това изискване произтича от идеята на реалната стопанска същност на отношенията на Дружеството с даден контрагент, че при едновременното съществуване на тези две изисквания очакваният фактически бъдещ паричен поток

и ползи от тези разчети за предприятието е нетният поток, т.е. нетната сума отразява реалното право или задължение на Дружеството от тези финансови инструменти - при всички обстоятелства да получи или плати единствено и само нетната сума.

Ако не са налице едновременно и двете условия се приема, че правата и задълженията на Дружеството по повод тези насрещни разчети (финансови инструменти) не се изчерпват при всички ситуации само и единствено с получаването или плащането на нетната сума.

Политиката за нетирането е свързана и с оценката, представянето и управлението на реалния кредитен и ликвиден риск, свързан с тези насрещни разчети.

Критериите, които се прилагат за установяване на "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" са:

- да не зависи от бъдещо събитие, т.е. да не е приложимо само при настъпване на някакво бъдещо събитие;
- да бъде възможно за упражняване и защитимо с правни способности в хода на (кумулятивно):
  - обичайната дейност,
  - в случай на неизпълнение/просрочие, и
  - в случай на неплатежеспособност или несъстоятелност.

Приложимостта на критериите се оценява спрямо изискванията на българското законодателство и установените договорености между страните. Условието за "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" винаги и задължително се оценява заедно с второ условие - за "задължително намерение за уреждане на тези разчети на нетна база".

#### 1.16. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в каса, разплащателни сметки в банки и парични еквиваленти.

#### 2. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването се представят по балансова стойност, която се определя като разлика между цената на придобиване и натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

##### Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички преки разходи за придобиването им. Преките разходи включват основно разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Включват се и разходи за подмяна на части на оборудването, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

##### Последващо оценяване

Избраният от Дружеството подход за последваща оценка на дълготрайните материални активи е моделът на себестойността по МСС 16 – цената на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

##### Методи на амортизация

### Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните /материални/ активи.

Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на активите, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- Имоти	- 25 години
- Оборудване	- 3 години
- Транспортни средства	- 4 години
- Обзавеждане	- 7 години
- ИТ оборудване,	- 2 години

### Обезценка на активи

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

### Печалби и загуби от продажба

Имоти, машини, оборудване и автомобили се отписват от отчета за финансово състояние при продажбата им или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от тяхното използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

### Нематериални активи

Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупаната обезценка, като се изключват разходите за текуща поддръжка. В техния състав са включени програмни продукти (софтуери).

– В Дружеството се прилага линеен метод на амортизация./ Определеният полезен живот е както следва:

Софтуер 2 години

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Загубите от обезценката се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се

очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на „нематериалните активи“ се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), като се посочват нетно към „Други доходи (загуби) от дейността, нетно“.

### 3. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение т.1.10. за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение т.3.1. за информацията относно тестовете за обезценка. При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

#### 3.1. Тестове за обезценка на репутация, нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извлечат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията, за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да

не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### 4. Данък върху печалбата

##### Текущ данък върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2025 г. е 10 % (и за 2024 също е 10%).

##### Отсрочен данък върху печалбата

Отсрочените данъци върху печалбата се признават по балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

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

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, срещу които да могат да бъдат приспаднати тези намаляеми разлики, с изключение на разлики от първоначално признаване на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял нито върху счетоводната, нито върху данъчната печалба или загуба.

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

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

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

Към 31.12.2025 г. отсрочените данъци върху печалбата на Дружеството са оценени при ставка, валидна за 2025 г., която е в размер на 10%.

#### 4.1. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

##### Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и

придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

### Планове с дефинирани вноски

Основно задължение на Дружеството в качеството му на работодател е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40.

Тези осигурителни и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Дължимите от Дружеството вноски по плановете с дефинирани вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), освен ако даден МСФО не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

### Планове с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага прилагане на актюерски методи, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им - в отчета за всеобхватния доход като: а) разходите за текущ и минал стаж,

разходите за лихва и ефектите от съкращенията и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят в текущата печалба или загуба, по статия „разходи за персонал”, а б) ефектите от последващите оценки на задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят към другите компоненти на всеобхватния доход, по статия „последващи оценки на пенсионни планове с дефинирани доходи”. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

След анализ на възрастовата структура на персонала, се установи, че няма служители, които да са достигнали до натрупване на права за пенсиониране и съответно такава провизия не е начислена.

## 4.2. Регистриран капитал

Дружеството е капиталово и е регистрирано в Търговския регистър с определен размер на дружествения капитал, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на Дружеството. Собственикът отговаря за задълженията на Дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на емитираните акции.

## 4.3. Лизинг

### Дружеството като лизингополучател

#### Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като оперативни разходи в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга.

#### Финансов лизинг

Лизинг, при който се трансферира към Дружеството съществената част от всички рискове и ползи, произтичащи обичайно от собствеността върху актива, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като дълготраен актив (транспортни средства и оборудване) под финансов лизинг и се оценява по цена на незабавна продажба, или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като „разходи за лихви” на база ефективен лихвен процент.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

### 4.3.1. Специфични политики, прилагани от дъщерното дружество Мъни Лийз ЕАД

#### Дружеството като лизингодател

Лизингодателят класифицира всеки от своите лизингови договори като договор за оперативен или за финансов лизинг. Лизингодателите класифицират лизинговите договори според степента, до която рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху основния актив, се прехвърлят по силата на лизинговия договор.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Рисковете включват възможните загуби от неизползвани мощности или технологично остаряване, както и от колебанията на възвръщаемостта, дължащи се на променящи се икономически условия. Изгодите могат да бъдат представени от очакваната доходоносна експлоатация през икономическия живот на основния актив и очакваната печалба от нарастването на стойността или реализирането на остатъчната стойност.

Дали даден лизингов договор е договор за финансов или за оперативен лизинг зависи от същността на сделката, а не от формата на договора.

Класификацията на лизинговия договор се осъществява на датата на въвеждане и се преразглежда само при изменение на лизинговия договор. Промените в оценките или промените в обстоятелствата не дават основание за нова класификация на лизинговия договор за счетоводни цели.

#### 4.3.1.1 Финансов лизинг

##### Признаване и оценяване

На началната дата лизингодателят признава активите, държани по силата на договор за финансов лизинг, в своя отчет за финансовото състояние и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор. Нетната инвестиция в лизинговия договор е сумата от следните позиции, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор:

- а) лизинговите плащания, получени от лизингодателя по финансов лизинг; и
- б) всяка необезпечена остатъчна стойност, начислена на лизингодателя.

Първоначалните преки разходи, различни от извършените от лизингодател, се включват в първоначалната оценка на нетната инвестиция в лизинговия договор и с тях се намалява сумата на признатия доход през целия срок на лизинговия договор.

Начало на срока на лизинговия договор е датата, от която лизингополучателят може да упражни правото си на ползване на наетия актив. Това е и датата, на която Дружеството признава първоначално вземането по лизинга.

Основният актив се отписва и всяка разлика се признава незабавно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като печалба / (загуба) от продажба на актив.

##### Последваща оценка

Лизингодателят намалява нетната инвестиция в лизинга за получени плащания. Той приспада лизинговите плащания през отчетния период от брутната инвестиция в лизинговия договор, за да намали както главницата, така и нереализирания финансов доход. Променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на нетната инвестиция в лизинга, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато са получени.

##### Отписване и обезценка

Лизингодателят прилага изискванията за отписване и обезценка в МСФО 9 по отношение на нетната инвестиция в лизинговия договор.

#### Изменения на лизинговия договор

Лизингодателят отчита изменението в договор за финансов лизинг като отделен лизинг, ако:

а) изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя правото на ползване на един или повече основни активи; и

б) възнаграждението по лизинговия договор се увеличава със сума, съизмерима със самостоятелната цена за увеличението в обхвата и евентуални корекции на тази цена за отразяване на обстоятелствата по конкретния договор.

Изменение на договор за финансов лизинг, което не е отчетено като отделен лизинг, се отчита от лизингодателя, както следва:

а) за договор, който е щял да бъде класифициран като договор за оперативен лизинг, ако изменението е било в сила на датата на въвеждане, лизингодателят:

i) отчита изменението на договора за лизинг като нов лизинг от датата на влизане в сила на изменението; и

ii) оценява балансовата стойност на основния актив като нетната инвестиция в лизинговия договор непосредствено преди датата на влизане в сила на изменението на договора за лизинг;

б) в противен случай лизингополучателят прилага изискванията на МСФО 9.

#### Загуби от обезценка на вземания по финансов лизинг

Вземанията по финансов лизинг, представени в баланса като нетна инвестиция във финансов лизинг, се преглеждат за обезценка на база на политиката на Дружеството. Сумите за загуби от обезценка на вземания по лизинг, които Дружеството заделя за конкретно определени експозиции, се изчисляват въз основа на най-достоверната оценка на Ръководството за настоящата стойност на очакваните парични потоци.

При приблизителната оценка на тези парични потоци, Ръководството прави допускания за финансовото състояние на длъжника и за нетната реализуема стойност на наличните обезпечения. Всеки обезценен финансов актив се разглежда по своето съдържание, след което Ръководството на Дружеството одобрява преценката за събираемостта на паричните потоци от финансовия актив.

##### 4.3.1.2 Оперативен лизинг

#### Признаване и оценяване

Лизингодателят признава лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг като приход по линейния метод или на друга систематична база. Лизингодателят прилага друга систематична база, когато тази база отразява по-точно начина, по който се намалява ползата от използването на основния актив.

Лизингодателят прибавя първоначалните преки разходи, извършени във връзка с постигането на оперативен лизинг, към балансовата стойност на основния актив и ги признава като разход през срока на лизинговия договор на същата база както дохода от лизинг.

Основният актив, предмет на оперативен лизинг, се амортизира с обичайната амортизационна политика на лизингодателя по отношение на подобни активи. Амортизацията на такъв актив се признава като разход за срока на

лизинга на същата основа като дохода от лизинг.

### Изменения на лизинговия договор

Лизингодателят отчита изменението в договор за оперативен лизинг като нов лизинг от датата на влизане в сила на изменението, като взема предвид всички авансово платени или начислени лизингови плащания, свързани с първоначалния договор за лизинг, като част от лизинговите плащания за новия лизинг.

### Представяне

Лизингодателят представя в своя отчет за финансовото състояние основните активи, предмет на оперативен лизинг, в съответствие с тяхното естество.

#### 4.4. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на Дружеството се оценяват и представят/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са на повтаряща се (ежегодна) база – кредити и вземания от клиенти и други вземания и задължения, вземания и задължения по финансов лизинг.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които Дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

#### 4.5. Преценки от определящо значение при прилагане на счетоводната политика. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

##### 4.5.1. Обезценка на финансови активи

Измерването на очакваните кредитни загуби по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, включително кредити, вземания от клиенти, вземания по финансов лизинг и парични средства и парични еквиваленти, представлява област, която изисква прилагане на съществени преценки, приблизителни оценки и предположения от страна на ръководството.

Очакваната кредитна загуба се определя като вероятно-претеглена оценка на настоящата стойност на очакваните парични недостиги по финансовия инструмент. Оценката отразява възможността за настъпване и ненастъпване на загуба, времевата стойност на парите, историческа информация за загуби и възстановявания, текущи условия и разумна и подкрепима прогнозна информация за бъдещи икономически условия.

При определяне на очакваните кредитни загуби ръководството прилага преценки относно:

- а) идентифициране на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване;
- б) определяне на момент на неизпълнение и на кредитно-обезценени експозиции;
- в) избор на подходящи модели, параметри и допускания за оценка на очакваните кредитни загуби;
- г) сегментиране на портфейлите по сходни характеристики на кредитен риск;
- д) оценка на влиянието на обезпеченията, очакваните възстановявания, разходите и сроковете за реализация;
- е) използване на исторически данни, текуща информация и прогнозни макроикономически показатели при определяне на очакваните кредитни загуби.

За финансовите активи по амортизирана стойност базата за определяне на обезценката е брутната балансова стойност на актива, а за вземанията по финансов лизинг — нетната инвестиция във финансов лизинг, определена съгласно МСФО 16, върху която се прилагат изискванията за обезценка по МСФО 9.

Групата прилага триетапния модел за обезценка съгласно МСФО 9:

**Етап 1** — финансови активи, при които не е налице значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. За тези активи се признават очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца.

**Етап 2** — финансови активи, при които е налице значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, но които не са кредитно-обезценени. За тези активи се признават очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

**Етап 3** — кредитно-обезценени финансови активи, включително експозиции с обективни индикации за неизпълнение, съществено влошено финансово състояние на длъжника, прекратени договори, иззети активи, съдебни действия или други обстоятелства, които сочат, че не всички договорни парични потоци ще бъдат събрани. За тези активи се признават очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента, като се отчита очакваната възстановима стойност, включително от обезпечения.

При оценката на значително увеличение на кредитния риск Групата взема предвид както количествени критерии, включително просрочие на договорни плащания, така и качествени фактори, включително промяна във финансовото състояние на клиента, предоговаряне, затруднения при обслужване, влошаване на обезпечението, съдебни действия, несъстоятелност или други неблагоприятни събития. Просрочие над 30 дни се разглежда като индикатор за значително увеличение на кредитния риск, освен ако ръководството не разполага с разумна и подкрепима информация, която обосновава различна оценка. Неизпълнение се приема не по-късно от 90 дни просрочие, освен когато съществуват разумни и подкрепими основания за прилагане на различен критерий.

При определяне на очакваните кредитни загуби ръководството отчита прогнозна информация, когато е налице разумна и подкрепима връзка между очакваните икономически условия и бъдещото поведение на длъжниците. Такава информация може да включва промени в лихвената среда, инфлация, безработица, динамика на цените на автомобили, машини и оборудване, секторни показатели, както и други фактори, релевантни за съответния портфейл.

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

За паричните средства и паричните еквиваленти в банки Групата оценява очакваните кредитни загуби съгласно изискванията на МСФО 9, като взема предвид кредитния рейтинг на съответната финансова институция, налична публична информация, вероятността от неизпълнение, експозицията към датата на отчета и евентуалната загуба при неизпълнение.

Към отчетната дата ръководството е оценило, че очакваните кредитни загуби по паричните средства и паричните еквиваленти не са съществени за консолидирания финансов отчет.

#### **4.5.2. Договори за лизинг**

##### **4.5.2.1. Определяне дали даден договор съдържа лизинг или лизингови елементи**

При идентифициране и класифициране на лизинг или на лизингов елемент в даден договор, ръководството на

Дружеството прави редица важни преценки:

- налице ли е договор за лизинг, в т.ч. дали договорът съдържа идентифициран актив и дали по силата на него се прехвърля правото на контрол над използвания актив за съответния срок на договора;
- определяне срока на лизинга;
- определяне на диференциалния лихвен процент по договорите за лизинг.

#### Определяне на срока на лизингови договори с опции за подновяване и прекратяване - като лизингополучател

При определяне на срока на лизинга ръководството е взело предвид неотменимия период на лизинга, заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване, ако е сигурно, че тя ще бъде упражнена, както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване, ако е достатъчно сигурно, че тя ще бъде упражнена. Дружеството има няколко договора, в които е включена опция за удължаване и опция за прекратяване. Дружеството прилага преценки при определяне дали притежава достатъчна степен на сигурност, че ще упражни опцията за удължаване или за прекратяване, като взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за не упражняване на опция за прекратяване, в т.ч.: ролята на наетия актив в дейността на Дружеството; разходите, които Дружеството би понесло при прекратяване на лизингов и наемане на нов актив; историческия опит, натрупан до момента с наетите активи и с наемодателите.

Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и договори, по които базовият актив е с ниска стойност, както и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на задължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на база линеен метод за периода на лизинга. Краткосрочните лизинги са със срок за не повече от 12 месеца.

След датата на стартиране на лизинга Дружеството прави повторна оценка на срока на договора, при настъпване на важно събитие или съществено изменение в обстоятелствата, което е под негов контрол и засяга това доколко е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни опция, която не е била отразена при определяне на срока или няма да упражни опция, която преди това е била отразена при определяне на срока на договора.

#### 4.5.2. Определяне на диференциален лихвен процент на договори за лизинг, в които Дружеството е лизингополучател

В случаите, в които Дружеството е лизингополучател и не може непосредствено от договорите да определи лихвения процент, необходим му за дисконтиране на задълженията по лизинг, то използва диференциалния лихвен процент, който би плащало в случай, че заеме финансови средства, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива „право на ползване“, за сходен период от време, при сходно обезпечение и в сходна икономическа среда. За договори, за които Дружеството няма аналогично финансиране, то търси наблюдаеми данни като пазарни нива на кредитите и банкова статистика, която е публично достъпна и прави специфични за него изчисления и корекции, за да отрази собствения си кредитен рейтинг.

#### 4.5.2.3. Преглед за индикатори за обезценка на активите „право на ползване“

Към датата на всеки отчет ръководството на Дружеството извършва преглед за обезценка на активите „право на ползване“. Ако са налице индикатори, че възстановимата стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите.

#### 4.5.3. Специфични политики за обезценка, прилагани от дъщерното дружество Мъни Лийз ЕАД

Дъщерното дружество „Мъни Лийз“ ЕАД прилага специфична методология за оценка на очакваните кредитни загуби по вземанията по финансов лизинг, съобразена с характера на портфейла, вида на лизинговите активи, параметрите на

договорите, поведението на клиентите и обезпечеността на експозициите.

При определяне на кредитния риск по лизинговите експозиции се използва вътрешна рейтингова система, която отчита едновременно характеристиките на лизинговия актив, параметрите на сделката, включително първоначална вноска, срок, остатъчна стойност и съотношение между експозиция и стойност на актива, както и финансовото състояние и платежното поведение на клиента. Настоящият текст в ГФО вече съдържа описание на използвана 5-степенна рейтингова система, но е целесъобразно тя да бъде обвързана по-ясно с модела на МСФО 9.

За целите на оценката на очакваните кредитни загуби лизинговият портфейл се сегментира по сходни характеристики на кредитен риск, включително тип клиент, вид и възраст на лизинговия актив, срок на договора, степен на просрочие, вътрешен рейтинг, наличие и качество на обезпечение, история на плащанията и статус на договора.

Очакваните кредитни загуби се определят въз основа на експозицията при неизпълнение, вероятността от неизпълнение и загубата при неизпълнение, като се отчита очакваната възстановима стойност от лизинговия актив и други обезпечения. При оценката на обезпеченията се вземат предвид пазарната стойност, очакваната цена при принудителна или ускорена реализация, разходите по изземване, съхранение и продажба, срокът до реализация и правната възможност за ефективно упражняване на правата на дружеството.

За експозициите без значително увеличение на кредитния риск се признават 12-месечни очаквани кредитни загуби. За експозициите със значително увеличение на кредитния риск, както и за кредитно-обезценените експозиции, се признават очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

Към експозициите със значително увеличение на кредитния риск се отнасят експозиции с влошен вътрешен рейтинг, съществено просрочие, предоговаряне поради финансови затруднения на клиента, неблагоприятна информация за платежоспособността на клиента, влошено качество на обезпечението или други качествени индикатори за повишен риск.

Кредитно-обезценени са експозициите, при които са налице обективни доказателства за неизпълнение или значително влошаване на възможността за събиране, включително съществено забавяне на плащанията, прекратени лизингови договори, иззети лизингови активи, активи на склад, активи, които са реализирани след прекратяване на договора, съдебни действия, несъстоятелност или други събития, сочещи невъзможност за събиране на всички договорни парични потоци. Настоящият проект на ГФО вече включва част от тези категории за Група 3, но текстът може да бъде допълнен с по-ясна връзка към признаването на lifetime ECL и очакваните възстановявания.

За кредитно-обезценените експозиции очакваната кредитна загуба може да се определя индивидуално, когато размерът или рисковите характеристики на експозицията го налагат. Индивидуална оценка се извършва не само при значими по размер експозиции, но и при наличие на специфични рискови индикатори, като съдебно производство, несъстоятелност, измама, липсващо или неликвидно обезпечение, висок риск от невъзстановимост, иззет актив с неясна реализируема стойност или други факти и обстоятелства, които не са адекватно обхванати от колективния модел.

Ръководството извършва периодичен преглед на използваните параметри, рискови коефициенти, исторически загуби, възстановявания, качествени индикатори и прогнозни допускания. Когато са налични достатъчно данни, използваните параметри се съпоставят с реално настъпилите загуби и възстановявания с цел оценка на адекватността на модела.

Количествените оповестявания относно брутната балансова стойност на финансовите активи, коректива за очаквани кредитни загуби, движението на обезценките, отписванията, възстановяванията, концентрациите на кредитен риск и обезпеченията се представят в съответните приложения към финансовите инструменти и управлението на финансовия риск.

5. Приходи по финансови услуги към клиенти

	31.12.2025	31.12.2024
Приходи от услуги	7 535	4 732
Други приходи	221	38
Финансови приходи	35 910	35 438
<b>Общо</b>	<b>43 666</b>	<b>40 208</b>

6. Разходи за материали

	31.12.2025	31.12.2024
Канцеларски и офис материали	(42)	(66)
Рекламни материали	(87)	(207)
Гориво МПС	(21)	(49)
Други	(12)	(48)
<b>Общо</b>	<b>(162)</b>	<b>(370)</b>

7. Разходи за външни услуги и амортизации

	31.12.2025	31.12.2024
Поддръжка и застраховки на МПС	(102)	(269)
Консултантски и правни	(321)	(745)
Такси, абонаменти и комисионни	(23)	(55)
Реклама	(570)	(1 210)
Комунални услуги	(332)	(516)
Телекомуникационни	(621)	(872)
Дистрибуция	(65)	(155)
Граждански договори	(55)	(204)
Охрана	(172)	(196)
Поддръжка на софтуер и комп. оборудване	(155)	(255)
Наеми	(890)	(1 172)
Куриерски и пощенски	(12)	(23)
	(52)	(63)
Счетоводство и одит	(40)	(203)
Други	(497)	(162)
Амортизации	(497)	(162)
<b>Общо</b>	<b>(3 907)</b>	<b>(6 100)</b>

8. Разходи за персонал

	31.12.2025	31.12.2024
Разходи за заплати	(4 484)	(6 053)
Разходи за осигуровки	(1 922)	(2 571)
<b>Общо</b>	<b>(6 406)</b>	<b>(8 624)</b>

9. Други разходи

	31.12.2025	31.12.2024
Командировки	(15)	(48)
Социални разходи	(26)	(28)
Глоби и неустойки	(6)	(4)
Други	(447)	(511)
<b>Общо</b>	<b>(494)</b>	<b>(591)</b>

10. Финансови разходи

	31.12.2025	31.12.2024
Разходи от валутни операции	(12)	(17)
Оценки на активи и пасиви нето		
Разходи за лихви по облигации	(4 353)	(3 395)
Разходи за лихви по получени заеми ФЛ	(4)	(3)
Разходи за лихви и комисионни и банки	(14 208)	(7 784)
<b>Общо</b>	<b>(18 577)</b>	<b>(11 199)</b>

#### 11. Дълготрайни материални активи

	31.12.2025	31.12.2024
Разходи за придобиване на ДА		-
Отчетна стойност на имоти, машини, съоръжения	72	35
Балансова стойност на имоти, машини, съоръжения	<b>56</b>	<b>30</b>
Отчетна стойност на транспортни средства	2 740	2 560
Балансова стойност на транспортни средства	<b>2 113</b>	<b>2 028</b>
<b>Общо</b>	<b>2 169</b>	<b>2 058</b>

#### 12. Дълготрайни нематериални активи

	31.12.2025	31.12.2024
Положителна търговска репутация	3 234	3 254
<b>Общо</b>	<b>3 234</b>	<b>3 254</b>

#### 13. Дългосрочна част лизингови и кредитни портфейл и финансови инструменти

	31.12.2025	31.12.2024
Кредити и вземания от клиенти		
Вземания по лизингови договори		
Вземания по търговски заеми	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Облигации	<b>47 464</b>	<b>43 699</b>
<b>Общо</b>	<b>107 464</b>	<b>103 699</b>

#### 14. Други дългосрочни и краткосрочни вземания и предплатени разходи

	31.12.2025	31.12.2024
Вземания от доверители текущи	132	45
Вземания от доверители нетекущи	6 562	7 793
Вземания от клиенти текущи	132	926
Вземания от клиенти нетекущи	10 891	20 763
Текущи вземания по фактури и предплатени аванси	5 070	
<b>Общо</b>	<b>22 787</b>	<b>29 527</b>

#### 15. Активи по отсрочени данъци

	31.12.2025	31.12.2024
Възстановими данъчни временни разлики	35	301
<b>Общо</b>	<b>35</b>	<b>301</b>

#### 16. Краткосрочна част лизингови и кредитни портфейли и финансови инструменти за търгуване

	31.12.2025	31.12.2024
Кредити и вземания от клиенти	133 943	96 390
Вземания по лизингови договори	4 970	5 309
Финансови инструменти за търгуване	6 980	
<b>Общо</b>	<b>145 893</b>	<b>101 699</b>

През предходния период едно от дъщерните дружества в Групата беше засегнато от инцидент, свързан с прекъсване в работата на информационните системи вследствие на токов удар в сървърна инфраструктура. През 2025 г. продължи изпълнението на мерки по възстановяване, стабилизиране и допълнително усъвършенстване на ИТ средата, включително подобряване на архивирането, защитата на данните и механизмите за непрекъсваемост на дейността, както и възстановяване на информацията от информационните емасиви на дружеството. Процеса по възстановяване на данните беше завършен през първата половина на годината, като едновременно бяха приети редица промени в политиките и процедурите свързани с оценка на кредитното качество на портфейлите и изчисляване на очакваните кредитни загуби на портфейлите. Компрометираната историческа информация вследствие на инцидента, не позволява извършване на ретроспективни изчисления на очакваните кредитни загуби поради, което ефекта от променените политики е представен в текущия отчетен период.

#### 17. Парични наличности

	31.12.2025	31.12.2024
Парични средства каса		49
Парични средства банка	2 006	1 646
<b>Общо</b>	<b>2 006</b>	<b>1 695</b>

Паричните средства на Дружеството са в лева и евро.

#### 18. Задължения към финансови институции

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения банкови заеми (нетекуща част)	20 453	23 522
Задължения банкови заеми (текуща част)	3 894	3 610
Задължения облигационен заем (нетекущ пасив)	69 956	50 561
Небанкови институции (нетекущ пасив)		
<b>Общо</b>	<b>94 303</b>	<b>77 693</b>

В таблицата по-долу е предоставена детайлизирана информация относно структурата на банковите задължения и условията по тях:

Дружество	Банка име	Лихвен %	Договорен размер на оригинална валута*000	Валута	Краен падеж	Оставаща елавица в хил.лв. към 31.12.2025
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	фиксиран лихвен процент 8%	20 655	EUR	21.12.2030	40 398
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	фиксиран лихвен процент 7%	10 000	BGN	22.11.2031	10 000
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	6M EURIBOR + надбавка 3.00%, но не по-малко от 6.00% годишна лихва и не повече от 7.00% годишна лихва	10 000	EUR	22.8.2032	19 558
Мъни лийз ЕАД	Юробанк България АД дог. 100-2764	Prime + 1.72%/min 2.72%	9 779	BGN	24.9.2027	1 405
Мъни лийз ЕАД	Търговска банка Д АД дог.4069.1019	3m Euribor +2.95min.2.95%	5 000	EUR	27.11.2025	528
Мъни лийз ЕАД	Търговска Банка Д АД дог.5114.0821	3m Euribor +2.95-3.5%/min.2.95%-3.5%	3 000	EUR	18.10.2027	791
Мъни лийз ЕАД	Българо-Американска кредитна банка АД 100-1489	4.25% + 3M Euribor не по-малко от 6%/r	6 500	EUR	20.2.2030	3 917
Мъни лийз ЕАД	БАКБ - №100-1403 - 09.10.2024г.	3m Euribor +2.75min.5.75%	2 200	EUR	20.10.2029	3 373
Мъни лийз ЕАД	Българска Банка за Развитие АД	3m Euribor +3.5min.3.5%	10 244	EUR	20.2.2027	3 076
Мъни лийз ЕАД	Българо-американска кредитна банка АД дог. 028459.02 от 2019-	3m Euribor +2.75min.5.75%	12 134	EUR	20.10.2031	9 278
Мъни лийз ЕАД	Българо-американска кредитна банка АД дог. 100-1586 от 2025-06	4.25% + 3M Euribor не по-малко от 6%	1 500	BGN	20.8.2031	1 394

Продължава стартиралата на 09 януари 2024 г. търговия на Българска фондова борса АД с облигациите на емитетът “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД издадени при условията на първично публично предлагане на ценни книжа от които успешно бяха записани 20 655 (двадесет хиляди шестотин петдесет и пет) броя облигации всяка с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро. Емисията облигации е с ISIN код BG2100024236 и се търгува на Българска фондова борса АД с код FRMB.

На 22 ноември 2024г., “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД емитира при условията на частно пласиране 100 000 (сто хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност на една облигация 100(сто) лева. Общата номинална и емисионна стойност на облигационния заем е 10 000 000 (десет милиона) лева. На емисията е присвоен следният ISIN код BG2100048243.

С решение № 123-Е от 05.03.2025г. на Комисия за финансов надзор беше одобрен проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева, разпределени в 100 000 (сто хиляди броя) обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация: 100 (сто) лева, с фиксиран годишен лихвен процент в размер на 7% платим на 6-месечен период. ISIN код на емисията облигации BG2100048243.

С решение на СД от 06.03.2025г. на Българска Фондова Борса АД, баха допуснати до търговия на Сегмент за облигации на Основния пазар BSE емисия облигации с ISIN код BG2100048243, издадена от “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД. На емисията е присвоен борсов код FRMA. Датата на въвеждане за търговия е 11.03.2025 г. (вторник).

Набраната сума е използвана за обичайната дейност на дружеството. Разбивката от разходване на средствата е следната:

Цялата набрана сума от облигационната емисия е използвана за увеличение на капитала на дъщерно дружество „Иф Инвест“ ЕООД. Извършените инвестиции са изцяло по преценка на мениджмънта на емитента. В тази връзка, предметът на дейност на дъщерната компания е всякакъв вид консултантски услуги, покупко-продажба на стоки, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, комисионни, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за извършването на които се предвижда предварително издаване на разрешение или лиценз, те ще се извършват след надлежно разрешение; средствата от увеличението на капитала са използвани за дългосрочни инвестиции във финансови активи. Източникът на средствата на ФПМХ извън средствата от облигационния заем, с които е увеличен капиталът на дъщерното дружество ИФ Инвест ЕООД, е продажба на активи (вземания и дялови участия на дъщерни предприятия). Към 31.12.2025г. средствата от облигационната емисия са усвоени изцяло.

На 22 август 2025г., “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД емитира при условията на частно пласиране 10 000 (десет хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност на една облигация 1000(хиляда) евро. Облигациите са емитирани без задължение за публикуване на проспект при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица) и при условията на чл. 1, параграф 4, б. „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129, като в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на

облигационния заем ще бъде изготвен проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар в съответствие с поетото задължение в предложението. Общата номинална и емисионна стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 000 (десет милиона) евро. На емисията е присвоен следният ISIN код BG2100026256.

С решение № 709-Е от 25.11.2025г. на Комисия за финансов надзор беше одобрен проспект за допускане до търговия на облигациите на регулиран пазар и от 08.12.2025г. се търгува на Българска Фондова Борса АД. На емисията е присвоен борсов код FRMC.

Набраните средства от първичното частно предлагане от емисията облигации са използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия и финансиране дейността на дъщерните му дружества. С решение на ОСО, проведено на 02.11.2025 г., целите на емитирания облигационен заем са допълнени с възможност за разходването им под формата на предоставяне на заеми на несвързани с емитента лица.

Нетната сума на постъпленията е използвана в следните направления:

Набраната сума е използвана за обичайната дейност на дружеството. Разбивката от разходване на средствата е следната:

Предоставяне на заеми от Емитента , както следва:

Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 10 058 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10% от цялата заемна сума за целия период на забава. Срокът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.

Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 9 500 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10,00 % от цялата заемна сума за целия период на забава. Срокът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.

Решенията за предоставяне на парични заеми са взети от ръководството на Емитента след обстоен анализ на кредитоспособността на търговските предприятия, получатели на тези заеми. Към 31.12.2025г. средствата от облигационната емисия са усвоени изцяло.

## 19. Задължения към свързани лица извън групата

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към свързани предприятия - нетекущи		96
Задължения към свързани предприятия - текущи		1
<b>Общо</b>		<b>97</b>

## 20. Задължения по лизингови договори и към нефинансови институции

Към 31.12.2025 г. Групата няма признати задължения по лизингови договори по смисъла на МСФО 16.

## 21. Търговски и данъчни задължения

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения за данъци и осигуровки	1 377	1 465
Задължения към доставчици	3 617	3 984
Други задължения нетекущи	-	54
<b>Общо</b>	<b>4 994</b>	<b>5 503</b>

## 22. Задължения към персонала

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към персонала, зает по трудови и договори за управление	421	415
Задължения по социалното осигуряване	134	148
Задължения по неизползвани отпуски	80	55
<b>Общо</b>	<b>635</b>	<b>618</b>

## 23. Други текущи задължения и пасиви по отсрочени данъци

	31.12.2025	31.12.2024
Други задължения	15	26
Пасиви по отсрочени данъци	401	
<b>Общо</b>	<b>416</b>	<b>26</b>

## 24. Собствен капитал

### Основен капитал

Основният капитал на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД е в размер на 147 032 хил. лв. Към 31.12.2025 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е „ФПМХ Инвест“ ЕАД, ЕИК 208449636.

Участията на дружеството-майка в дъщерни и асоциирани предприятия са представени в таблицата по-долу. Участието в „Експерт Брокер“ ООД е включено в обхвата на консолидация, докато участието във „Фаст Пей ХД“ АД се отчита като инвестиция по метода на собствения капитал.

Дружество	ЕИК	Дата на придобиване/създаване	Пригезаван дая от ФПМХ АД
<b>ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД</b>	<b>206846379</b>	<b>01.03.2022</b>	
МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД	131289899	04.08.2022	100.00%
МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД	207395363	26.05.2023	100.00%
ФИ ИНВЕСТ АД	207489396	15.08.2023	98.00%
МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД	208034405	28.10.2024	100.00%
КРЕДИТУМ ЕООД	208035749	28.10.2024	100.00%
ИФ ИНВЕСТ ЕООД	208034608	28.10.2024	100.00%
ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД	207114108	10.10.2022	50.00%
ФАСТ ПЕЙ ХД АД	202200392	27.09.2023	50.00%

## Финансов резултат

Консолидираният финансов резултат е формиран от печалба на дружеството – майка, както и на дъщерните дружества и към 31.12.2025 год. е в размер на 12 405 хил. лв. след облагане данък.

## 25. Управление на финансовия риск

Структурата на финансовите активи и пасиви на Дружеството към 31 декември по категории е посочена по- долу. Тя включва всички финансови активи в една група, “кредити и вземания”, и всички финансови пасиви в една група – “други финансови пасиви”:

<b>Финансови активи</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Други вземания и предплатени разходи(Прил.14)	22 787	29 527
Текущи търговски и други вземания (Прил. 16)	145 893	101 699
Парични средства и парични еквиваленти(Прил. 17)	2 006	1 695
<b>Общо финансови активи</b>	<b>170 686</b>	<b>132 921</b>

  

<b>Финансови пасиви</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Задължения към финансови институции(Прил.18), в т.ч Нетекущи	94 303	77 693
Задължения към свързани предприятия(Прил.19)		97
Търговски и данъчни задължения(Прил. 21)	4 994	5 503
<b>Общо финансови активи</b>	<b>99 297</b>	<b>83 293</b>

Дружеството е изложено на различни финансови рискове – кредитен, ликвиден и пазарен, който включва валутен, ценови и риск от промяна на справедливата стойност. За намаляването на негативните ефекти върху дейността на Дружеството са разработени различни механизми и процедури. Периодично се изготвят финансови отчети и статистически показатели, съществуват и контролни механизми в реално време. Месечно се прави обстоен анализ на всички рискови и финансови показатели и се преглеждат политиките и системите за управление на риска.

## Кредитен риск

“Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на дружествата, които придобива, както и задълбочения финансов анализ на източниците и волатилността на техните приходи, обективното оценяване стойността на дружествата и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и последващото развитие на компаниите, ограничават и контролират степента на кредитен риск, носен от дружеството. Кредитният риск се изразява в риска някои от контрагентите му да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към дружеството. Финансовите активи на Дружеството са: вземания и пари в банкови сметки. Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна стабилност – „Тексим банк“ АД, „Варенголд“ АД, клон България и „Общинска банка“ АД и „Инвестбанк“ АД. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо от ръководството.

По отношение на някои от своите дъщерни дружества, кредитният риск е сред най-значимите рискове за тяхната

дейност:

„Мъни Лийз“ ЕАД е изложено на кредитен риск, свързан с възможността лизингополучателите да не изпълнят изцяло и в договорените срокове задълженията си по лизинговите договори, включително плащания на главница, лихви, такси и други дължими суми.

Дружеството управлява кредитния риск чрез предварителна оценка на кредитоспособността на всеки лизингоискател, анализ на способността му да обслужва задълженията си, оценка на параметрите на лизинговата сделка и последващ мониторинг на платежното поведение на клиентите. При оценката на риска се използва информация от достъпни официални регистри и външни източници, включително Централен кредитен регистър, Имотен регистър, Търговски регистър, НОИ, както и други източници, допустими съгласно приложимото законодателство.

Кредитният риск се ограничава чрез изискване за първоначална вноска, обичайно в диапазон между 20% и 50% от стойността на финансиран актив, в зависимост от вида на актива, профила на клиента, историята на плащанията, обезпечеността и общата оценка на риска по сделката. Когато е приложимо, отдаваните по лизинг активи се застраховат, включително чрез застраховки „Пълно автокаско“ и „Гражданска отговорност“ за моторни превозни средства.

Наличието на първоначална вноска, застраховка и обезпечение не елиминира кредитния риск, но се взема предвид при оценката на очакваните възстановявания, загубата при неизпълнение и необходимата обезценка на вземанията по финансов лизинг. Дружеството извършва текущ мониторинг на просрочията, статуса на договорите, състоянието на обезпеченията и събираемостта на вземанията, като тази информация се използва при оценката на очакваните кредитни загуби.

### Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Групата да не е в състояние да плати задълженията, свързани с финансовите му пасиви съгласно техния падеж. Групата се стреми да поддържа достатъчен обем от ликвидни средства, с които да осъществява обичайната си дейност и да успява да осигури растеж на портфейла от кредити. Групата генерира положителен обем от парични потоци от оперативната си дейност.

Седмично и месечно се проследяват падежите на вземанията и задълженията и входящите и изходящи парични потоци.

### Матуритетен анализ

В следващата таблица са представени пасивите на Групата, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към датата на отчета за финансово състояние. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо.

	31.12.2023	до 1	1-3	3-12	1-5	над 5	Общо
		месец	месеца	месеца	години	години	
<b>Пасиви</b>							
Задължения към финансови институции	-	-	-	29 425	40 398	69 823	
Задъл. по получени заеми от неф. Институции	-	-	-				
Задължения към свързани лица извън групата	-	-	-	-	-	-	
Други задължения (задължения към доставчици, аванси и пр.)	1 564	608	-	-	-	-	2 172
							71 995

	31.12.2024	до 1	1-3	3-12	1-5	над 5	Общо
		месец	месеца	месеца	години	години	
<b>Пасиви</b>							
Задължения към финансови институции	-		1 531	2 242	23 522	50 398	77 693
Задъл. по получени заеми от неф. Институции	-		-	-			
Задължения към свързани лица извън групата	-		97	-	-	-	97
Други задължения (задължения към доставчици, аванси и пр.)	1 146		2 415	2 586	-	-	6 147
							83 937
<hr/>							
	31.12.2025	до 1	1-3	3-12	1-5	над 5	Общо
		месец	месеца	месеца	години	години	
<b>Пасиви</b>							
Задължения към финансови институции	-		2 371	3 293	18 683	69 956	94 303
Задъл. по получени заеми от неф. Институции	-		-	-			
Пасиви по отсрочени данъци	-		-	-	401	-	401
Други задължения (задължения към доставчици, аванси и пр.)	2 691		3 526	6 261	5 440	-	17 918
							112 622

## Пазарен риск

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци по даден финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен, лихвен и друг ценови риск. Поради структурата на финансовите инструменти, "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД е изложено основно на лихвен риск.

## Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти се влияе от промяната в обменните курсове на чуждестранната валута. В резултат от валутния борд, действащ в България, българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1.95583 лв. за 1 евро, от което следва, че позициите в тази валута не пораждават валутен риск, освен ако не бъде променен фиксираният валутен курс, което не се е случвало от 1997 година.

## Лихвен риск

Лихвоносните активи на Дружеството са паричните средства и вземанията от клиенти, а лихвоносните пасиви представляват привлечените средства под формата на краткосрочни и дългосрочни заеми. Лихвоносните финансови активи и пасиви на Дружеството са договорени при фиксиран лихвен процент, поради което за Дружеството не съществува лихвен риск на паричния поток във връзка с финансовите активи и пасиви към 31.12.2025 г. Вариациите в паричните потоци от клиенти се дължат единствено на кредитния риск.

Тъй като предоставените заеми са със сравнително краткосрочен характер, се минимизира и рискът на справедливата стойност – рискът, че стойността на финансовия инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти, освен такива, породени от законодателни промени.

## Управление на капитала

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Общо дългов капитал, в т.ч.:		
задължения към финансови институции в т.ч.:	94 303	77 693
нетекучи	94 303	77 693
задължения по получени заеми от нефинансови институции в т.ч.:		
нетекучи		
Други задължения (задължения към доставчици, аванси и пр.)	18 319	6 244
<b>Намален с паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>2 006</b>	<b>1 695</b>
Нетен дългов капитал	110616	82 242
Общо собствен капитал	171815	159 410
<b>Общо капитал</b>	<b>282 431</b>	<b>241 652</b>
Съотношения на задлъжнялост	39.16%	34.03%

## Справедливи стойности на финансовите инструменти

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В случая обаче на вземанията и задълженията е налице очакване за реализация на тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Притежаваните от Дружеството финансови активи са основно краткосрочни вземания от клиенти и парични средства по разплащателни сметки в банки, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Притежаваните от Дружеството финансови пасиви по своята същност включват основно задължения по заем Револвираща кредитна линия. Ръководството на Дружеството смята, че приложеният лихвен процент се счита за сравним с пазарните лихвени проценти, приложени за заеми със сходни характеристики и риск.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства, представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност

## 26. Други въпроси

На 24.02.2022 г. възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, който продължава и към датата на одобрение на настоящия отчет. Срещу Руската Федерация и свързани с нея определени физически и юридически лица са наложени различни ограничителни мерки и/или са включени в санкционни списъци.

През отчетния период се наблюдава и ескалация на напрежението в Близкия изток, включително военни действия в региона на Персийския залив, които създават допълнителна несигурност по отношение на глобалната икономическа среда, енергийните пазари и веригите за доставки.

През изминалия отчетен период ръководството на Дружеството разгледа въздействието на тези геополитически събития върху класификацията на финансовите активи и по-специално дали бизнес моделът на предприятието за управление на финансовите активи може да се е променил както за съществуващите, така и за новите финансови активи. Към датата на приемането на настоящия отчет такива промени не са открити.

Евентуалните икономически последици от военните конфликти върху дейността на предприятията се изразяват основно в следното:

Предприетите политически и икономически мерки и наложени санкции оказват влияние върху признаването на елементите на финансовите отчети; сделки и салда в чуждестранна валута; обезценка на нефинансови активи; оценяване по справедлива стойност на нефинансовите активи и пасиви; инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия; класификация и обезценка на финансови активи; парични средства и парични еквиваленти; чуждестранни дейности и консолидиране на финансовите отчети.

Във връзка с гореописаното и след направен преглед на дейността на Групата, се установи, че не се налага необходимостта от адаптиране на отчетния процес към предизвикателствата на икономическите и финансови последици от тези събития, което да предполага преразглеждане на счетоводните допускания и преценки при признаването, оценяването и представянето на активите и пасивите във финансовите отчети.

## 27. Сделки свързани лица:

Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	31.12.2025		31.12.2024	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Мъни лийз ЕАД	38 303	1 371	35 982	2 108
Мъни плюс магазин за пари ЕООД	7		185	
Кредихелп България ЕООД			245	
Експерт брокер			2	
Фаст пей ХД АД			8	
Кредитум ЕООД		394		
Мъни плюс мастър ЕООД		369		
Иф инвест ЕООД		4 795		
Фи инвест АД	9 525		9 477	
<b>Общо</b>	<b>47 835</b>	<b>6 929</b>	<b>45 898</b>	<b>2 108</b>

Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	31.12.2025		31.12.2024	
	Разходи	Приходи	Разходи	Приходи
Мъни лийз ЕАД	181	735	46	15
Мъни плюс магазин за пари ЕООД				189
Кредихелп България ЕООД			338	576
Експерт брокер		58		
Кредитум ЕООД	4			
Мъни плюс мастър ЕООД	4			
Иф инвест ЕООД	48			
Фаст пей ХД АД		11		24
Фи инвест ЕАД		499		1
<b>Общо</b>	<b>237</b>	<b>1 303</b>	<b>384</b>	<b>805</b>

<b>Мъни плюс магазин за пари ЕООД</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
<b>Фирма</b>	<b>Вземания</b>	<b>Задължения</b>	<b>Вземания</b>	<b>Задължения</b>
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД		7		185
Мъни лийз ЕАД	920			
Фаст пей	4			
<b>Общо</b>	<b>924</b>	<b>7</b>		<b>185</b>

<b>Мъни плюс магазин за пари ЕООД</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
<b>Фирма</b>	<b>Разходи</b>	<b>Приходи</b>	<b>Разходи</b>	<b>Приходи</b>
Мъни лийз ЕАД		3 865		4 152
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД			189	
<b>Общо</b>	<b>0</b>	<b>3 865</b>	<b>189</b>	<b>4 152</b>

<b>Мъни лийз ЕАД</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
<b>Фирма</b>	<b>Вземания</b>	<b>Задължения</b>	<b>Вземания</b>	<b>Задължения</b>
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	1 371	38 303	2 108	35 982
Кредихелп България ЕООД			5 091	
Мъни плюс магазин за пари ЕООД		920		
<b>Общо</b>	<b>1 371</b>	<b>39 223</b>	<b>7 199</b>	<b>35 982</b>

<b>Мъни лийз ЕАД</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
<b>Фирма</b>	<b>Разходи</b>	<b>Приходи</b>	<b>Разходи</b>	<b>Приходи</b>
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	735	181	15	46
Кредихелп България ЕООД			589	3
Мъни плюс магазин за пари ЕООД	3 865		4 152	
<b>Общо</b>	<b>4 600</b>	<b>181</b>	<b>4 756</b>	<b>49</b>

Фи инвест ЕООД	31.12.2025		31.12.2024	
Фирма	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД		9 525		9 477
<b>Общо</b>		<b>9 525</b>		<b>9 477</b>

Фи инвест ЕООД	31.12.2025		31.12.2024	
Фирма	Разходи	Приходи	Разходи	Приходи
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	499		1	
<b>Общо</b>	<b>499</b>		<b>1</b>	

Кредитум ЕООД	31.12.2025		31.12.2024	
Фирма	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	394			
<b>Общо</b>	<b>394</b>	<b>0</b>		

Мъни плюс мастър ЕООД	31.12.2025		31.12.2024	
Фирма	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	369			
<b>Общо</b>	<b>369</b>	<b>0</b>		

Иф инвест ЕООД	31.12.2025		31.12.2024	
Фирма	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	4 795			
<b>Общо</b>	<b>4 795</b>	<b>0</b>		

## 28. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превамутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

Емитиране на облигационен дълг.

На 23.02.2026г. Съветът на директорите на "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД взе решение за издаване на нов облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност 10 000 000 (десет милиона) евро, при условията на частно (непублично) пласиране. Емисията е четвърта поред за компанията и цялата е записана успешно.

Събитието представлява некоригиращо събитие след края на отчетния период и не оказва влияние върху финансовия

отчет към 31 декември 2025 г.

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет няма други съществени събития, които да изискват допълнително оповестяване или корекция.

Считано от м. Януари 2026г. новорегистрираните като финансови институции дъщерни дружества Кредитум ЕООД и Мъни плюс мастър ЕООД стартираха официално своята дейност и започнаха да отпускат кредити както на физически лица, така и на юридически лица.

## 29. Въпроси, свързани с климата

В съответствие с предходната година, към 31 декември 2025 г. Групата не е идентифицирала значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху годишния консолидиран финансов отчети на Групата. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

## 30. Действащо предприятие

Ръководството на Дружеството е извършило оценка на способността му да продължи да функционира като действащо предприятие за период не по-кратък от 12 месеца от датата на одобрение на настоящия финансов отчет.

Оценката е базирана на анализ на текущото финансово състояние, очакваните парични потоци, достъпа до финансиране, както и на бизнес плановете на Дружеството. Към датата на одобрение на отчета Дружеството разполага с достатъчен ресурс за обслужване на задълженията си, включително по емитирания облигационен заем.

Ръководството не е идентифицирало събития или условия, които да пораздат съществена несигурност относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKOV  
Digitally signed by LYUBOMIR  
MITEV ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30 20:50:21  
#03'00'

Изпълнителен директор

Любомир Митев Желязков

TIHOMIR  
GOCHEV  
CHEMSHIROV  
Digitally signed by  
TIHOMIR GOCHEV  
Date: 2026.04.30  
20:57:10 +03'00'

Изпълнителен директор

Тихомир Гочев Чемширов

RUMYANA  
MILUSHEVA  
DIMITROVA  
Digitally signed by  
RUMYANA  
MILUSHEVA  
DIMITROVA  
Date: 2026.04.30  
20:39:22 +03'00'

Дириктор дирекция/Съставител/  
„Счетоводство, методология и данци“

Румяна Милушева Димитрова

Заверил съгласно доклад:  
Ековис одит България ООД  
Георги Тренчев – Управител и одитор отговорен за одита

## ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД ЗА 2025 ГОДИНА

Годишният консолидиран доклад за дейността на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД за 2025г., е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на Групата за 2025г. и перспективите за развитие, като включва и установените събития, настъпили след 31.12.2025г. до датата на съставянето му

### **1. Обща информация за Дружеството - майка**

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД, е търговско дружество от холдингов тип, учредено в Република България на 24.02.2022г. и вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията на 01.03.2022г. Правноорганизационната форма на Дружеството е акционерно дружество (АД) и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Търговския закон. Седалището и адресът на управление дружеството е гр. София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ №4, ет. 6. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Основният предмет на дейност на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Регистрираният предмет на дейност на дружеството изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги.

Основният капитал на Дружеството към 31.12.2025г. е в размер на 147 032 198 лева, разпределен на 147 032 198 броя акции, всяка от тях с номинална стойност от 1 лев.

Към 31 декември 2025г. акционерите на Дружеството са както следва:

„ФПМХ Инвест“ ЕАД – 147 032 198 броя акции - 100% от капитала на дружеството

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е с едностепенна система на управление. Функциите на общо събрание се упражняват от едноличния собственик на капитала, а управлението се осъществява от Съвет на директорите.

Към 31 декември 2025г. членовете на Съвета на директорите са:

Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява заедно и поотделно от изпълнителните членове на Съвета на директорите:  
 Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;  
 Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор  
 Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от тримата изпълнителни директори.

Към 31 декември 2025 г. дружеството има 57 служители.

## 1. Анализ на дейността на Дружеството на консолидирана основа към 31 декември 2025г. Структура.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД е Холдингово дружество създадено с цел да обедини инвестициите в дружества, концентрирани в предоставянето на различни видове финансови услуги.

Основната дейност на Дружеството - майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

През 2025 г. усилията на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД бяха насочени към цялостно изграждане на структурата, която е предвидена в първоначалните планове, което включва придобиване и създаване на нови дружества, както и продажба на някои дружества от портфейла на Холдинга.

Бяха издадени две нови емисии облигации, като подробна информация, за тях е представена по-нататък в годишния консолидиран финансов отчет на Дружеството.

Към 31 декември 2025г. всички дъщерни компании, предоставящи финансови услуги, оперират в добанковия сегмент. “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД организира дейността по набиране на привлечени средства за своите дъщерни дружества. Дейностите по контрол на риска, финансово управление, изграждане на ИТ структура и сигурност, както и маркетинг, са концентрирани в това дружество и се определят на ниво Група за всички дружества, собственост на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД.

Към 31.12.2025г. структурата на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД включва следните дъщерни дружества:

Дружество	ЕИК	Дата на придобиване/създаване	Притежаван дял от ФПМХ АД
<b>ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД</b>	<b>206846379</b>	<b>01.03.2022</b>	
МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД	131289899	04.08.2022	100.00%
МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД	207395363	26.05.2023	100.00%
ФИ ИНВЕСТ АД	207489396	15.08.2023	98.00%
МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД	208034405	28.10.2024	100.00%
КРЕДИТУМ ЕООД	208035749	28.10.2024	100.00%
ИФ ИНВЕСТ ЕООД	208034608	28.10.2024	100.00%
ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД	207114108	10.10.2022	50.00%
ФАСТ ПЕЙ ХД АД	202200392	27.09.2023	50.00%

**Брандове на Групата от дружества** - Основните брандове в инвестиционния портфейл на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, „MoneyShop“, „Money Lease“ се намират във фаза на растеж и в процес на налагане на пазара като изцяло разпознаваеми. За Компанията е изключително важно да продължи да налага тези брандове на пазара, за да осигури планирания растеж и изпълнение на стратегията.

Регистрираният предмет на дейност на дъщерните и асоциирани предприятия от Групата е както следва:

#### **МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД, ЕИК 131289899**

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 21 май 2008 г. Седалището и адресът му на управление е гр. София, р-н Витоша, ул. „Рачо Петков Казанджията“ №4, ет. 6.

Основната дейност на „МЪНИ ЛИЙЗ“ ЕАД е придобиване на автотранспортни средства, на машини, съоръжения и оборудване, както и на всякакви други движими и недвижими вещи и предоставянето им чрез всички видове лизингови сделки на крайни потребители. Дружеството е небанкова финансова институция, предоставяща лизинг за физически и юридически лица, регистрирана в БНБ със заповед номер РД22-0144/21.01.2010г.

Към 31.12.2025г. едноличен акционер в Дружеството е „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството има едностепенна система на управление в състав:

- Любомир Пламенов Каракашев, Изпълнителен член на Съвета на директорите
- Ирина Атанасова Велчева, Изпълнителен член на Съвета на директорите
- Милен Христов Шахпазов, Изпълнителен член на Съвета на директорите

Към 31.12.2025г. МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД се представлява и управлява заедно и/или поотделно от Членовете на Съвета на директорите.

На 06.10.2025г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството са направени промени в състава на управителите на дружеството както следва:

Г-н Росен Йорданов Димитров е заличен като управител на дружеството и на негово място е вписан нов управител г-жа Ирина Атанасова Велчева.

Към 31 декември 2025 г. дружеството има 11 служители.

#### **МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД, ЕИК 207395363**

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 26 май 2023 г., със седалище и адрес на управление - гр. София, р-н Витоша, ул. „Рачо Петков Казанджията“ №4, ет. 6.

Основната дейност на МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД е предоставяне на лесен достъп до качествени финансови услуги и инструменти в областта на ипотечното и потребителското кредитиране. Дружеството извършва консултантска, агентска и посредническа дейност. Вписано е в регистъра на БНБ като кредитен посредник на 13 октомври 2023г. със заповед номер БНБ-115581/13.10.2023г. Регистрираният капитал е в размер на 5 хил. лв.

Мъни плюс магазин за пари ЕООД има развита мрежа от десетки офиси, разположени на ключови локации в следните градове на страната: София, Варна, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Враца, Добрич, Кърджали, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Русе, Стара Загора, Хасково, Шумен и Ямбол, както и виртуален офис OnLine+

Към 31.12.2025г. едноличен собственик на капитала в Дружеството е „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД.

Към 31.12.2025г. дружеството се представлява и управлява заедно и поотделно от Управителите Венцислав Ангелов Жилев и Милен Христов Шахпазов.

Към 31 декември 2025 г. дружеството има 58 служители.

#### **ФИ ИНВЕСТ АД, ЕИК 207489396**

Регистрираният предмет на дейност на дружеството е консултантска дейност, агентска дейност, посредническа дейност и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

Към датата на настоящия отчет дружеството инвестира във финансови инструменти.

На 17.04.2025г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията по партидата на „ФИ ИНВЕСТ“ АД са направени промени в представителите на дружеството и в състава на Съвета на директорите:

г-н Атила Мюнюр Фикрет е заличен като представител на „ФИ ИНВЕСТ“ АД и на негово място е вписан нов представител на дружеството г-н Димо Дамянов Дамянов;

Промените в състава на Съвета на директорите са както следва:

г-н Атила Мюнюр Фикрет е заличен като член от състава на Съвета на директорите на „ФИ ИНВЕСТ“ АД;

Вписани са двама нови членове в Съвета на директорите г-н Димо Дамянов Дамянов и г-н Любомир Пламенов Каракашев.

Към 31.12.2025г. дружеството се представлява и управлява заедно от изпълнителните членове Росен Йорданов Димитров и Димо Дамянов Дамянов.

Към 31 декември 2025 г. дружеството няма служители.

### **МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД, ЕИК: 208034405**

Регистрираният предмет на дейност на дружеството е финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити, придобиване на дялови участия в кредитни и финансови институции и отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства съгласно Закона за кредитните институции, кредитно посредничество.

На 03.02.2025г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството са направени промени в управителите на дружеството както следва - г-жа Михаела Тодорова Иванова е заличена като управител на дружеството и на нейно място е вписан нов управител на дружеството - г-жа Светослава Юлианова Стойнева.

На 21.07.2025г. със заповед № БНБ-103666/21.07.2025г. на подуправителя на Българска народна банка, ръководещ управление „Банков надзор“ дружеството е вписано в регистъра на финансовите институции по чл. За от Закона за кредитните институции с регистрационен номер BGR00516.

Към 31 декември 2025 г. дружеството няма служители назначени на трудов договор.

### **КРЕДИТУМ ЕООД, ЕИК: 208035749**

Регистрираният предмет на дейност на дружеството е финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити или дейност, представляваща друга форма на финансиране (факторинг, форфетинг и други) във връзка с кредити, придобиване на дялови участия в кредитни и финансови институции и отпускане на кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства съгласно Закона за кредитните институции, кредитно посредничество.

На 03.02.2025г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията по партидата на Дружеството са направени промени в управителите на дружеството както следва - г-жа Михаела Тодорова Иванова е заличена като управител на дружеството и на нейно място е вписан нов управител на дружеството - г-жа Габриела Симеонова Иванова.

На 23.07.2025г. със заповед № БНБ-104993/23.07.2025г. на подуправителя на Българска народна банка, ръководещ управление „Банков надзор“ дружеството е вписано в регистъра на финансовите институции по чл. За от Закона за кредитните институции с регистрационен номер BGR00517.

Към 31.12.2025г. дружеството се представлява и управлява от Габриела Симеонова Иванова.

Към 31 декември 2025 г. дружеството няма служители назначени на трудов договор.

### **ИФ ИНВЕСТ ЕООД, ЕИК: 208034608**

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 28 октомври 2024 г., със седалище и адрес на управление - гр. София, р-н Витоша, ул. „Рачо Петков Казанджията“ №4, ет. 6.

Регистрираният предмет на дейност на дружеството е всякакъв вид консултантски услуги, покупко-продажба на стоки, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, комисионни, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за извършването на които се предвижда предварително издаване на разрешение или лиценз, те ще се извършват след надлежно разрешение. Към датата на настоящия отчет дейността на дружеството е фокусирана върху дългосрочни инвестиции във финансови активи.

Към 31.12.2025г. дружеството се представлява и управлява от Росен Йорданов Димитров.

Към 31 декември 2025 г. дружеството няма служители назначени на трудов договор.

### **ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД, ЕИК 207114108;**

Дружеството е регистрирано в България, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Нишава № 62, вх. А, ет. 1, ап. 6. Вписано е в Търговския регистър на 10 октомври 2022 г.

Регистрираният предмет на дейност е застрахователно посредничество, консултантска дейност в областта на сделки за оперативен и финансов лизинг, консултантски услуги, както и всякакви други дейности, незабранени от българските закони. Дружеството е вписано в публичния регистър на застрахователните брокери, воден от КФН със сертификат под номер № 855 - ЗБ / 19.12.2022 г. ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД обслужва дейността и на останалите дъщерни дружества на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД.

Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 5 хил. лв., разпределен поравно между "ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ" ЕАД и БАЛКАНИЯ ГРУП ЕООД, ЕИК 203748410. Дружеството се представлява от управителя Петър Любомиров Стоянов.

Към 31.12.2025г. в дружеството има 3 служители назначени на трудов договор.

### **ФАСТ ПЕЙ ХД АД, ЕИК 202200392**

Дружеството „Фаст пей ХД“ АД оперира дейността си на местния пазар, предлагайки услуги на населението да заплаща на едно гише различни комунални услуги, местни данъци и такси, както и да заявяват и получават различни документи, издавани от общинската администрация; извършване на пощенски парични преводи по чл. 39 от Закона за пощенските услуги въз основа на лиценз.

„Фаст пей ХД“ АД има развита мрежа от офиси, разположени в следните области и градове на страната: София, Варна, Враца, Благоевград, Бургас, Велико Търново, Добрич, Кюстендил, Ловеч, Монтана, Пазарджик, Перник, Плевен, Пловдив, Разград, Русе, Сливен, Стара Загора, Хасково, Шумен, Ямбол, Габрово, Разград.

На 23.04.2025г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията по партидата на "Фаст Пей ХД" АД са направени промени в представителите на дружеството и в състава на Съвета на директорите:

г-н Васил Веселинов Десподов е заличен като представител на "Фаст Пей ХД" АД и на негово място е вписан нов представител на дружеството г-жа Здравка Руменова Русева;

Промените в състава на Съвета на директорите са както следва:

г-н Васил Веселинов Десподов е заличен като член от състава на Съвета на директорите на "Фаст Пей ХД" АД, г-жа Здравка Руменова Русева е вписана като нов член в Съвета на директорите на Дружеството.

Към 31.12.2025г. Дружеството се представлява заено от г-жа Здравка Руменова Русева и г-жа Александра Василева Велкова. Регистрираният капитал е в размер на 50 хил. лв.

Към 31.12.2025г. в дружеството има 115 служители назначени на трудов договор.

Брандове на дъщерните дружества - Основните брандове в инвестиционния портфейл на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, „MoneyShor“, „Money Lease“ се намират във фаза на растеж и в процес на налагане на пазара като изцяло разпознаваеми. За Компанията е изключително важно да продължи да налага тези брандове на пазара, за да осигури планирания растеж и изпълнение на стратегията.

## **2. Финансово състояние на дружеството на консолидирана основа към 31 декември 2025г.**

Основните счетоводни данни на Групата за 2025г. са както следва:

Групата на "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД постига нетна печалба за 2025г. от 12 405 хил.лв., към 12 351 хил. лв. за 2024г.).

Основните оперативни разходи на Групата са свързани с разходи за външни услуги които за 2025 г. са в размер на 3 410 хил. лева., както и разходи за персонал които за същия период са в размер на 6 406 хил. лева.

	<b>BGN'000</b>	
	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	(162)	(370)
Разходи за външни услуги	(3 410)	(5 938)
Разходи за персонала	(6 406)	(8 624)
Нетната печалба	12 405	12 351
<b>ЕБИТДА (печалба преди лихви, данъци и амортизации)</b>	<b>14 120</b>	<b>13 324</b>
Нетекущи активи	131 205	138 718
Текущи активи	153 235	104 632
Собствен капитал	171 818	159 413
Нетекущи пасиви	94 704	78 699
Текущи пасиви	17 918	5 238

Финансовото състояние на Групата и управлението на дейността е представено и от показателите за ликвидност и задлъжнялост:

ЛИКВИДНОСТ	2025	2024
1 Краткотрайни активи (без РБП)	153 235	104 632
2 Материални запаси	2	164
3 Краткосрочни вземания	151 227	102 773
4 Краткосрочни финансови активи	6 980	-
5 Парични средства	2 006	1 695
6 Краткосрочни задължения	17 918	5 238
7 Обща ликвидност (КА/КЗ)	9	20
8 Бърза ликвидност (КВ+КФА+ПС)/КЗ	9	20
9 Незабавна ликвидност (КВ+ПС)/КЗ	9	20
10 Абсолютна ликвидност (ПС/КЗ)	0	0

  

РЕНТАБИЛНОСТ	2025	2024
1 Финансов резултат	12 405	12 351
2 Собствен капитал	171 818	159 413
3 Реални активи	284 440	243 350
4 Сума на пасивите (ДЗ и КЗ)	112 622	83 937
5 Нетни приходи от продажби	43 666	40 208
6 Рентабилност на приходите (ФР/НПП) %	28.41%	30.72%
7 Рентабилност на СК (ФР/СК) %	7.22%	7.75%
8 Рентабилност на инвестирания капитал (ФР/РА) %	4.36%	5.08%
9 Рентабилност на пасивите (ФР/(ДЗ+КЗ)) %	11.01%	14.71%

  

ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ	2025	2024
1 Собствен капитал	171 818	159 413
2 Дългосрочни задължения	94 704	78 699
3 Краткосрочни задължения	17 918	5 238
4 Платежоспособност - СК/(ДЗ+КЗ)	1.53	1.90
5 Задлъжнялост - (ДЗ+КЗ)/СК	0.66	0.53
6 Финансова автономност - СК/(ДЗ+КЗ)	1.53	1.90

Активите на Групата към 31.12.2025 г. са в размер на 284 440 хил. лв., като в основната си част са формирани от кредити и вземания към клиенти и други финансови активи. Общата стойност на пасивите към 31.12.2025 г. възлиза на 112 622 хил. лв.

#### Резултати за периода

Към 31.12.2025г. общата сума на активите на Групата възлизат на 284 440 хил. лева.

Собственият капитал на групата е в размер на 171 818 хил. лева, в това число основен капитал 147 032 хил. лева. Собственият капитал, принадлежащ на акционерите на дружеството майка е в размер на 147 032хил. лева.

Към 31.12.2025г. Групата реализира печалба на консолидирана основа в размер на 12 405 хил. лева, в т.ч. за дружеството майка 6 062 хил. лева

Основните оперативни разходи на Групата са свързани с разходи за персонал и разходи за външни услуги които към 31.12.2025 г. са в размер на 9 816 хил. лева.

През 2025г., Групата се финансира основно чрез заеми, облигационен заем, свързани лица. Разходите за лихви и такси за периода са в размер на 9 321 хил.лв. Основен източник на приходи са приходите от лихви.

### Ликвидност и капиталови ресурси

Основните използвани и потенциални източници на ликвидност на Групата са:

- Вътрешни източници – приходите от продажби;
- Външни източници
  - търговски кредити от свързани лица.
  - облигационен заем – подробности за двата облигационни заема са представени в бележка № 18 Задължения към финансови институции към настоящия КГФО.

### 3. Персонал

Към 31.12.2025 г. служителите на трудов договор в Групата са както следва:

Дружество	ЕИК	Брой служители
“ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ “ЕАД	206846379	57
МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД	131289899	11
МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД	207395363	58
ФИ ИНВЕСТ АД	207489396	
МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД	208034405	
КРЕДИТУМ ЕООД	208035749	
ИФ ИНВЕСТ ЕООД	208034608	
ЕКСПЕРТ БРОКЕР	207114108	3
ФАСТ ПЕЙ ХД АД	202200392	115

Възнагражденията за персонала вкл. и разходите за социално и здравно осигуряване към 31.12.2025 г. са в размер на 6 406 хил.лв.

### 4. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

### Емитиране на облигационен дълг.

На 23.02.2026г. Съветът на директорите на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД взе решение за издаване на нов облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност 10 000 (десет милиона) евро, при условията на частно (непублично) пласиране. Емисията е четвърта поред за компанията и цялата беше записана успешно.

## 5. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дружеството майка, както и неговите дъщерни дружества, не извършват собствена научноизследователска и развойна дейност.

### 6. Основни тенденции в дейността на групата за 2025г.

- Запазване позициите на Групата и концепцията за неното развитие като основните насоки за бъдещото развитие на Дружеството са финансиране дейността на дъщерните дружества, за разширяване и развитие на тяхната дейност, включително за нарастване на лизинговия и кредитен портфейли, обхващащи клиенти физически лица и МСП, в т.ч. покупка на портфейл/и от вземания на дъщерните дружества, с които средства ще се извърши погасяване на техни текущи задължения.
- Подпомагане ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества в Групата с цел увеличаване на пазарния им дял на съответните пазари;
- Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества в Групата за увеличаване на клиентската база;
- Съдействие на ръководствата на дъщерните и асоциираните дружества в Групата за осъществяване на поставените планове и изпълнение на специфичните им цели и задачи;
- Оказване на съдействие на корпоративно ниво в Групата по въпроси свързани със счетоводната дейност, информационните технологии, продажбите, маркетинга и корпоративните комуникации, управлението на човешкия капитал, правната и административна дейност.

Информация относно въздействието на COVID-19 и геополитическите конфликти

Влиянието на пандемията от COVID-19 към настоящия момент не се оценява като съществен фактор, оказващ въздействие върху предположението за действащо предприятие на Групата.

Основният източник на макроикономическа несигурност към датата на одобрение на настоящия отчет произтича от продължаващия военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, както и от ескалацията на геополитическото напрежение в Близкия изток.

Въпреки че Групата няма преки операции в засегнатите региони, потенциалните непреки ефекти включват: повишена волатилност на цените на основни суровини и енергийни ресурси с проинфлационен ефект; влошаване на платежоспособността на клиентите; повишаване на цената на финансовия ресурс и ограничен достъп до финансиране; както и общо влошаване на инвестиционната среда и повишена пазарна несигурност.

Въз основа на извършения анализ, ръководството счита, че към датата на одобрение на финансовия отчет не са налице обстоятелства, които да налагат промяна в счетоводните допускания и преценки, използвани при признаването, оценяването и представянето на активите и пасивите, нито да поставят под съмнение способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие.

Ръководството продължава да наблюдава развитието на посочените фактори и при необходимост ще предприема своевременни действия за ограничаване на потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата.

След кризата с Covid-19 ЕС изготви безпрецедентен план за възстановяване, за да стимулира европейската икономика и да подкрепи екологичния и цифров преход, което да повиши устойчивостта на Европа и способността и за приспособяване към бъдещите предизвикателства. На 21 юли 2020 г. лидерите от ЕС постигнаха съгласие по цялостен пакет финансови средства включен в дългосрочния бюджет за периода 2021-2027г. Той определя всички програми и инвестиции, които ще дадат възможност на ЕС да преодолее кризата, да създаде работни места и да изгради устойчива икономика за бъдещите поколения.

Ръководството има очаквания, че Дружеството – майка, както и дъщерните дружества, разполагат с адекватни ресурси, за да продължаване на работата в набелязаната посока и в обозримо бъдеще. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на този финансов отчет.

Ръководството потвърждава, че не са му известни съществени несигурности, свързани със събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството – майка и на дъщерните дружества да продължат да работят като действащо предприятие.

## 7. Клонове на Дружеството - Обособени клонове има само в дъщерното дружество „Мъни Лийз“ АД .

- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ВАРНА, ЕИК на клон: 0011
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН БУРГАС, ЕИК на клон: 0026
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН СЛИВЕН, ЕИК на клон: 0030
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН РУСЕ, ЕИК на клон: 0045
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ПЛОВДИВ, ЕИК на клон: 0055
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН СТАРА ЗАГОРА, ЕИК на клон: 0064
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН БЛАГОЕВГРАД, ЕИК на клон: 0079

- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ЯМБОЛ, ЕИК на клон: 0083
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН КЮСТЕНДИЛ, ЕИК на клон: 0098
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН МОНТАНА, ЕИК на клон: 0108
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ВРАЦА, ЕИК на клон: 0114
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ШУМЕН, ЕИК на клон: 0129
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН В. ТЪРНОВО, ЕИК на клон: 0133
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ПЛЕВЕН, ЕИК на клон: 0148
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ХАСКОВО, ЕИК на клон: 0152
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ПАЗАРДЖИК, ЕИК на клон: 3915
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ГАБРОВО, ЕИК на клон: 3921
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ДОБРИЧ, ЕИК на клон: 3934
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ВИДИН, ЕИК на клон: 3949
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН РАЗГРАД, ЕИК на клон: 3953
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД - КЛОН ТЪРГОВИЩЕ, ЕИК на клон: 3968
- Фирма/Наименование на клон: МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД КЛОН ЛОВЕЧ, ЕИК на клон: 3972

В останалите дъщерни дружества, както и самото дружество – майка, няма обособени клонове.

## 8. Рискове, специфични за дружеството и сектора, в който оперира и тяхното управление

### Управление на рисковете в Групата

В хода на обичайната си дейност Дружеството е изложено на различни видове риск, които могат да се обособят в три основни групи:

#### 1. Финансови рискове

##### 1. Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти се влияе от промяната в обменните курсове на чуждестранната валута. В резултат от валутния борд, действащ в България, българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1.95583 лв. за 1 евро, от което следва, че позициите в тази валута не пораждават валутен риск, освен ако не бъде променен фиксираният валутен курс, което не се е случвало от 1997 година.

##### 2. Ценови риск

Експозицията към ценови риск е ограничена и към датата на отчета не се оценява като съществена.

##### 3. Кредитен риск

“Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на дружествата, които придобива, както и задълбочения финансов анализ на източниците и волатилността на техните приходи, обективното оценяване стойността на дружествата и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и последващото развитие на компаниите, ограничават и контролират степента на кредитен риск, носен от дружеството. Кредитният риск се изразява в риска някои от контрагентите му да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към дружеството. Финансовите активи на Дружеството са: вземания, формирани от апортна вноска и пари в банкови сметки. Паричните операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидна стабилност – „Тексим банк“ АД, „Варенголд“ АГ, клон България и „Общинска банка“ АД. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо от ръководството.

Дружества от Групата на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД са изложени на риск от непогасяване на предоставените от тяхна страна кредити. Основната дейност на част от дъщерните дружества на дружеството е в областта на потребителското кредитиране и лизинг, предоставяйки предимно необезпечени кредити на физически лица в Република България. Кредитният риск се състои в това клиентите да не бъдат в състояние да изплатят изцяло и съгласно договорения погасителен план дължимите от тях суми — главници, лихви и други. Ръководството внимателно управлява експозициите, изложени на кредитен риск, като прилага различни механизми с цел по-адекватно предвиждане на вероятността от неплащане. Една от тези мерки е диверсификация на клиентите по местоживеене, възраст, социален статус и др. Друга е разработването на матрици и скоринг модели с цел по-точно измерване на вероятността от неплащане. За следене и събиране на проблемни кредити има развита мрежа от служители, които отговарят за събирането на дължимите вземания. Постоянно се подобряват и критериите за одобрение на кредити, както и способите за събиране на вече просрочените вземания.

По отношение на някои от своите дъщерни дружества, кредитният риск е по-ясно изразен за тяхната дейност:

Мъни Лийз ЕАД е изложено на кредитен риск като страна по договор за лизинг и вероятността лизингополучателя да изпадне в невъзможност да заплати изцяло своите задължения на датите на дължимите плащания. Дружеството структурира равнищата на кредитен риск, като прави индивидуална преценка за нивото на риска по отношение на всеки лизингополучател. Кредитният риск се управлява посредством анализ на способността на лизингополучателите да обслужват задълженията по плащания на лихви, главници. При оценката на риска за всеки един лизингоискател, МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД използва информация от Централен Кредитен регистър, Имотен регистър, НОИ, Търговски регистър и МВР. Всяко движимо имущество, отдавано по договори за лизинг, се застрахова. Дружеството изисква от клиентите си да заплащат авансово между 20% и 50% от стойността на новите транспортни средства на база история на плащанията и поведение на клиентите в миналото.

Дейността на дружествата регистрирани като финансови институции Кредитум ЕООД и Мъни плюс Мастър ЕООД е отпускане на кредити на физически лица и юридически лица. Кредитният риск се оценява по отношение на възможността клиентите да не изплатят изцяло и съгласно договорения погасителен план дължимите от тях суми — главници, лихви и други. Ръководството внимателно ще управлява експозициите, изложени на кредитен риск, като ще прилага различни механизми с цел по-адекватно предвиждане на вероятността от неплащане, като диверсифицира клиентите по местоживееене, възраст, социален статус и т.н. Така също са разработени матрици и скоринг модели с цел по-точно измерване на вероятността от неплащане. За следене и събиране на проблемни кредити в Кредитум ЕООД и Мъни плюс Мастър ЕООД са разработени модели за събирането на дължимите суми от кредитополучателите. Подобрени са и критериите за одобрение на кредити, както и способите за събиране на просрочени вземания. На база оценка на кредитния риск Дружествата обезценява несъбираемите вземания, където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от обезценка. Към 31.12.2025г. двете дружества все още не упражняват дейност.

#### **4. Ликвиден риск**

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не е в състояние да плати задълженията, свързани с финансовите му пасиви съгласно техния падеж. Дружеството се стреми да поддържа достатъчен обем от ликвидни средства и да генерира положителен обем от оперативни потоци от основната си дейност. Седмично и месечно се проследяват падежите на вземанията и задълженията и входящите и изходящи парични потоци.

#### **5. Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява текущият или потенциален риск за приходите и капитала, възникващ от неблагоприятни промени в лихвените нива, вследствие непредвидени и неблагоприятни изменения на лихвените проценти, водещи до значително намаление на маржа. Лихвен риск съществува при наличие на дисбаланс в падежната структура на лихвено-чувствителни активи и пасиви. Стратегията за управление на лихвения риск цели оптимизиране на нетните приходи от лихви и постигане на лихвени равнища. Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които Дружеството финансира своята (или тази на дъщерните си дружества) дейност, да се увеличат и в резултат на това доходите от дейността да намалееят. Този риск се управлява от Компанията майка посредством балансираното използване на различни източници на привлечен ресурс за финансиране на лихвочувствителни и нелихвочувствителни активи.

Лихвоносните активи на Дружеството са паричните средства и вземанията, а лихвоносните пасиви представляват привлечените средства под формата на краткосрочни и дългосрочни заеми. Лихвоносните финансови активи и пасиви на Дружеството се договарят на база фиксиран лихвен процент, поради което не съществува за Дружеството лихвен риск на паричния поток.

Тъй като предоставените заеми са със сравнително средносрочен характер, се минимизира и рискът на справедливата стойност — рискът, че стойността на финансовия инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти.

#### **6. Финансов риск**

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Характерно за финансовите институции, каквито се явяват някои от дъщерните дружества, е поддържането на относително високи нива на задлъжнялост, което се обуславя от характера на дейността им – привличането на по-голям дял външно финансиране предразполага експанзията и по-ускореното развитие по отношение на ръст на портфейла и постигане на по-голямо териториално покритие.

### **2. Систематични рискове:**

Посочените по-долу рискове представляват общи макроикономически и пазарни рискове, приложими към всички стопански субекти и произтичащи от външни фактори, върху които Дружеството не може да оказва пряко влияние:

- макроикономически риск и риск от забавяне на икономическия растеж;

- политически риск;
- кредитен риск;
- инфлационен риск;
- риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
- риск от неблагоприятни промени в данъчната и регулаторната рамка;
- риск, свързан с климатични и форсмажорни събития.

### **1. Макроикономически риск и забавен икономически растеж**

Макроикономическият риск се изразява във възможността от влошаване на икономическата среда, което може да повлияе върху доходите на населението, нивата на потребление и инвестиции, достъпа до финансиране и като цяло върху финансовите резултати на стопанските субекти.

През 2025 г. се запазва повишена степен на геополитическа и икономическа несигурност, обусловена от продължаващия военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, както и от ескалацията на напрежението в Близкия изток. Тези фактори оказват влияние върху глобалните вериги за доставки, цените на енергийните ресурси и инфлационните процеси.

В допълнение, промените в международната търговска политика, включително въвеждането на нови митнически мерки от страна на водещи икономики, допринасят за повишена волатилност и несигурност в международната търговска среда.

Очакванията за икономическия растеж в Европейския съюз остават умерени, като се прогнозира растеж от около 1.3% за 2025 г. и 1.4% за 2026 г., което предполага ограничена динамика на икономическата активност.

Въпреки това, към датата на одобрение на настоящия отчет ръководството не идентифицира съществени специфични въздействия от горепосочените фактори върху дейността на Дружеството, които да изискват промяна в прилаганите счетоводни политики, оценки или допускания.

Според допусканията за развитието на глобалната икономическа активност и търговия растежът на външното търсене за български стоки и услуги през 2025 г. (3.8%) е по-висок спрямо заложените в макроикономическата прогноза на БНБ от юни 2025 г., а през 2026 г. и 2027 г. се очаква да остане без съществена промяна спрямо предходната прогноза (съответно 2.5% и 3.2%). По-високият растеж на външното търсене през 2025 г. отразява главно временното засилване на глобалната търговия преди въвеждането на новите вносни мита от страна на САЩ, докато през останалата част от прогнозния период ефектите от въведените мита и продължаващите процеси на търговска фрагментация се очаква да ограничават външното търсене.

Очакванията на пазарните участници и заложените технически допускания предполагат силно понижение на цените в евро на енергийните суровини на международните пазари през 2026 г., главно по линия на петрола, и минимален спад през 2027 г. За цените в евро на неенергийните суровини не се предвиждат съществени изменения през 2026 г., докато през 2027 г. се очаква слабо нарастване главно при селскостопанските суровини. В резултат на тези процеси се очаква претеглените по значимост за международната търговия на България цени на суровините в евро да се понижат средно с 0.9% през 2026 г. и да нараснат с около 1.8% през 2027 г. През 2025 г. растежът на реалния БВП на България е прогнозирано да възлезе на 3.2%, след което слабо да се забави до 3.1% през 2026 г. и 2027 г. Положителен принос за икономическата активност през 2025 г. ще имат компонентите на вътрешното търсене, докато нетният износ ще допринесе отрицателно. През целия прогнозен хоризонт се очаква потребителските разходи на домакинствата да имат основен принос за нарастването на икономическата активност, което отразява прогнозирания растеж на доходите от труд в реално изражение, растежа на заетостта, както и нарастването на нетните фискални трансфери към домакинствата и високата кредитна активност. Очаква се през 2025 г. и 2027 г. динамиката на инвестициите и на вноса на стоки да бъде повлияна от доставките на военно оборудване и привлечените инвестиции във военната индустрия.

Допусканията за сравнително слаб растеж на външното търсене на български стоки и услуги в комбинация с ремонтните дейности в ключови предприятия в промишлеността в България в началото на 2025 г. са фактори за по-слабо представяне на износа спрямо вноса през по-голямата част от прогнозния хоризонт. Вследствие на продължаващото интензивно депозиране на свободни парични наличности в банковата система с цел последващо автоматично превалутиране в евро поради присъединяването на България към еврозоната от началото на 2026 г. прогнозираме годишният растеж на депозитите на неправителствения сектор да се ускори в края на 2025 г., след което да следва тенденция към забавяне. Същевременно присъединяването към еврозоната се очаква да допринесе за засилване на трансмисията от паричната политика на Европейската централна банка (ЕЦБ) към монетарните условия в страната.

През 2026 г. и 2027 г. годишният растеж на кредита за неправителствения сектор се очаква да се забави, но да остане сравнително висок. Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се ускори до 3.9% в края на 2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация да възлезе на 3.6% през 2025 г. (при 2.6% през 2024 г.). Основните проинфлационни фактори са свързани с вътрешни за страната процеси, като 5 Макроикономическа прогноза • декември 2025 г. нарастването на разходите за труд на единица продукция и високите растеж на частното потребление, което позволява висока степен на пренасяне на повишените производствени разходи към крайните потребители. В края на 2026 г. прогнозираме инфлацията да възлезе на 3.6% (3.5% средно за годината), като най-голям принос се очаква да имат цените на услугите в резултат на растежа на частното

потребление и запазването на затегнатите условия на пазара на труда, които допринасят за поддържането на високи темпове на нарастване на заплатите.

През 2027 г. очакваме инфлацията в края на годината, както и средногодишната инфлация да се забавят – съответно до 3.0% и 3.2%, което ще се обуславя главно от забавянето на инфлацията при услугите в съответствие с прогнозираната динамика на разходите за труд на единица продукция. Текущата макроикономическа прогноза отразява информация за фискални мерки, включени в законопроекта за държавния бюджет за 2026 г. и Актуализираната средносрочна бюджетна прогноза (АСБП) за периода 2026–2028 г., които бяха внесени в Народното събрание на 13 ноември 2025 г. Поради актуалната политическа ситуация в страната и оттегляния вече законопроект за държавния бюджет за 2026 г. съществува несигурност пред прогнозата, произтичаща от параметрите, които ще бъдат заложили в окончателната бюджетна рамка за 2026 г. и в средносрочната бюджетна прогноза.

При отчитане на заложените в базисния сценарий допускания рисковете пред прогнозата за растежа на реалния БВП на България се оценяват като балансиращи за 2025 г.

За 2026 г. и 2027 г. преобладават рисковете за реализиране на по-ниска икономическа активност, произтичащи главно от възможни по-неблагоприятни процеси в глобалната среда спрямо заложените във външните допускания. От страна на вътрешната среда съществува риск за реализиране на по-нисък растеж на реалния БВП при евентуално намаляване на дейността на дружествата от групата „Лукойл“ в страната или при по-бавно изпълнение на инвестиционни проекти, финансирани с национални средства и средства от ЕС. По отношение на частното потребление оценяваме рисковете като балансиращи през прогнозния период. От една страна, възможно е потребителските разходи да бъдат по-ниски при реализиране на по-слаб растеж на заплатите и на нетните фискални трансфери към домакинствата, но от друга страна, разходите на домакинствата биха могли да бъдат подкрепени от по-ниска склонност към спестяване спрямо заложената в прогнозата. При прогнозата за инфлацията преобладават рисковете за реализиране на по-висок растеж на потребителските цени спрямо базисния сценарий през целия прогнозен хоризонт. Тези рискове произтичат най-вече от вътрешната макроикономическа среда и са свързани с потенциално по-бързо и силно пренасяне от фирмите на прогнозирания растеж на разходите за труд на единица продукция върху крайните потребителски цени, както и с възможна по-висока от заложената инфлация при стоките и услугите с административно определяни цени. Същевременно повишеното геополитическо напрежение създава рискове от рязко повишаване на цените на основни суровини като енергийните продукти.

## **2. Политически риск**

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

## **3. Кредитен риск**

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Към края на 2025 г. кредитният рейтинг на Република България се оценява основно в инвестиционния клас „А“ (или горна граница на BBB) от водещи агенции, което отразява стабилна перспектива и значителен напредък по пътя към еврозоната. Този рейтинг е добра основа за ниски лихви по държавния дълг и доверие от инвеститорите

Две от големите рейтинговата агенция S&P Global Ratings ("Стандарт енд Пуърс Глоубъл рейтингс") и Fitch Ratings повишиха дългосрочния суверенен кредитен рейтинг на България от "BBB" на "BBB+" заради присъединяването на страната към еврозоната от 1 януари 2026 г. Това е най-високата степен от инвестиционните рейтинги от средния клас.

На 8 юли финансовите министри на Европейския съюз в рамките на Съвета на ЕС одобриха присъединяването на България към еврозоната и така от 1 януари 2026 г. страната ще стане 21-вата държава в ЕС, приела еврото.

S&P отбеляза възможни предизвикателства, предупреждавайки, че политиките на ЕЦБ вероятно ще се съобразяват с по-големите членове на паричния съюз – като Германия и Франция, които имат най-големите икономики – а не с по-малки страни като България, която остава и най-бедната в ЕС.

Рейтинговата агенция посочва, че стабилните сектори на услугите в България, особено в туризма и ИТ сферата, са помогнали за смекчаване на ефектите от икономика, която все още харчи повече за внос на стоки и услуги, отколкото печели от износ.

На 1 януари 2025 г. България стана пълноправен член на Шенгенското пространство, в което не се изисква паспорт, и S&P очаква членството в Шенген и еврозоната да подкрепи търговията и международния туризъм.

Рейтинговата агенция предупреди, че може да понижи рейтингите, ако публичният дефицит на България се увеличи повече от очакваното, особено ако фискалната политика стане прекалено либерална след присъединяването към еврозоната или ако вътрешната политическа нестабилност доведе до прекомерни разходи на правителството.

Според S&P страната продължава да се сблъсква с дългосрочни предизвикателства, свързани с демографската криза и застаряващото и намаляващо население, както и недостатъците в инфраструктурата, които пречат на България да достигне пълния си потенциал.

Рейтинговата агенция Fitch Ratings също повиши дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна валута на 'BBB+' със стабилна перспектива, предаде Bloomberg.

Агенцията разглежда приемането на еврото като положително за рейтинга, като приемането в еврозоната ще предостави на държавния дълг статут на резервна валута, ще укрепи рамката на паричната политика, ще намали транзакционните разходи, ще елиминира валутно-курсния риск за фирмите и домакинствата и ще открие допълнителни възможности за външно финансиране. Българските банки също ще имат достъп до ликвидните улеснения на ЕЦБ.

Fitch очаква реален растеж на БВП от 2,8% през 2025 г., непроменен спрямо 2024 г., тъй като несигурността около световната търговия се компенсира от подобрената вътрешнополитическа ситуация.

Fitch Ratings прогнозира реален растеж на БВП от 2,5% през 2026 г., с възможности за допълнително нарастване, свързани с приемането на еврото.

#### **4. Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При продължаващо нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестиции може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. През последните месеци, значителните пакети помощи, които централните банки отпускат водят до увеличаване на цените на всички активи, включително и на стоките от първа необходимост. Към момента цените на електроенергията, ресурсните суровини използвани в промишлеността, продължават да бъдат високи, което пряко ще повлияе на икономическата ситуация в страната.

По данни на НСИ към месец октомври 2025 година месечната инфлация е 0.9%, а годишната инфлация е 5.3%. Инфлацията е измерена чрез ИПЦ, като месечната инфлация се отнася за октомври 2025 г. спрямо предходния месец, а годишната инфлация е за октомври 2025 г. спрямо същия месец на предходната година.

Индекс на потребителските цени (ИПЦ). През октомври 2025 г. месечната инфлация е 0.9%, а годишната инфлация за октомври 2025 г. спрямо октомври 2024 г. е 5.3%.

Инфлацията от началото на годината (октомври 2025 г. спрямо декември 2024 г.) е 4.3%, а средногодишната инфлация за периода ноември 2024 - октомври 2025 г. спрямо периода ноември 2023 - октомври 2024 г. е 4.1%.

#### **5. Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива**

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Това би се отразило върху дейността на Дружеството, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти. В резултат от въведения Валутен съвет, както и в резултат от въведената методика за изчисляване на лихвен процент на базата на първичния пазар на тримесечни държавни ценни книжа, лихвените равнища в България са стабилни.

#### **6. Неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите години при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвестициите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Дружеството е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху

сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Дружеството. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този отчет, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ за Дружеството, след разплащането на дължимия данък.

### **7. Рискове, свързани с изменението на климата и настъпване на форсмажорни събития**

Форсмажорни събития като природни бедствия, терористични атаки, военни конфликти и други извънредни обстоятелства могат да доведат до значителна икономическа и политическа несигурност, която да окаже неблагоприятно влияние върху бизнеса средата, финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. В този контекст продължаващият военен конфликт в Украйна и ескалацията на напрежението в Близкия изток представляват източник на повишена несигурност на макроикономическо ниво.

Поради трудната предвидимост на подобни събития, ръководството прилага предпазлив подход при анализа на наличната информация и поддържа готовност за предприемане на действия за ограничаване на потенциалните неблагоприятни ефекти при възникване на кризисни ситуации.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете, свързани с изменението на климата, както и към регулаторните изисквания в областта на устойчивото развитие (ESG). Европейският съюз е поел ангажимент за постигане на въглеродна неутралност до 2050 г., което води до постепенно въвеждане на политики и регулации, свързани с декарбонизацията и устойчивото финансиране.

Тези процеси могат да окажат въздействие върху операционната и инвестиционната среда, включително чрез промени в изискванията към компаниите, достъпа до финансиране и оценката на инвестиционни активи.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата (като екстремни метеорологични събития), както и преходните рискове (включително регулаторни промени и въвеждане на механизми за ценообразуване на въглеродните емисии), могат да окажат индиректно въздействие върху Дружеството, основно чрез увеличаване на разходите за енергия, горива и материали.

Към датата на одобрение на настоящия отчет ръководството не идентифицира съществени преки въздействия от посочените фактори върху дейността на Дружеството, които да изискват промяна в счетоводните оценки и допускания.

### **3. Несистематични рискове**

*Рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние. Рисковете, специфични за Дружеството са:*

#### **1. Управление на капиталовия риск**

Целта от това управление на този риск е свързана със защитата на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие. По този начин ще се позволи да се постига доходност за акционерите и оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира поддръжката на капитала си чрез коефициента на задлъжнялост, чрез разделяне на нетните дългове на собствения капитал. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база като се съхранява доверието на собствениците и на пазара като цяло, а това е и предпоставка за развитие на бизнеса на Дружеството в бъдеще.

#### **2. Риск от силна конкуренция**

“Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД (чрез дъщерните си дружества) е изложен на силна конкуренция. Сегментът на дружествата, опериращи в добанковия сегмент, традиционно привлича нови местни и чуждестранни инвеститори. Брандовете Money+ и Money Lease се позиционират в средния добанков сегмент на потребителското и МСП кредитиране/лизинговане, където предлагането е все още ограничено. Повишената конкуренция в този сегмент, а и като цяло в сектора би могла да доведе до намаляване на лихвените проценти по отпусканите кредити; загуба на пазарен дял и/или влошаване на рентабилността на бизнес модела на Дружеството, съответно би влошила финансовото състояние и оперативните му резултати, поради което Дружеството диверсифицира този риск чрез дъщерните си дружества, които предлагат финансови услуги с различна продуктова гама и целеви клиентски сегмент.

#### **3. Регулаторен риск за осъществяване на дейността си.**

Част от дъщерните дружества на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД следва да бъдат и са вписани в публичния регистър на БНБ по чл.3а от ЗКИ и в регистъра на кредитните посредници, регистрирани по чл. 51 от Закона за кредитите

за недвижими имоти на потребители за което притежават съответните лицензи. Регулаторният риск за компанията се отнася главно до възможността от промени в регулаторните изисквания към дейността на тези дружества, рефлектиращи върху дейността им, респективно към групата, като цяло. На дружеството не са известни предстоящи промени в регулациите в сектора, в който оперира, но при възникването на такива е възможно те да затруднят неговата дейност, което да доведе до по-ниска рентабилност и оттам до влошаване на финансовото му състояние и възможността да обслужва задълженията си.

#### **4. Риск от избор на погрешна стратегия.**

Изборът на неподходящ проект или стратегия на развитие може да доведе до реализиране на загуби и/или пропуснати ползи за Дружеството. Политиката на Дружеството е да управлява стратегическия риск, чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултатите от дейността, за да бъде възможно да се реагира най-бързо при необходимост от промени в управленската политика.

#### **5. Инвестиционен риск**

“Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД поема инвестиционен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на дружествата, които придобива, както и задълбочения финансов анализ на източниците и волатилността на техните приходи, обективното оценяване стойността на дружествата и икономическата целесъобразност на инвестицията, организираният текущ контрол на платежоспособността и последващото развитие на компаниите, ограничават и контролират степента на този риск, носен от дружеството.

#### **6. Несигурност във финансовите показатели, оценки и прогнози**

Стратегията, плановете, оценките и прогнозите за бъдещото развитие на Дружеството се базират на определени предположения за неговата дейност и за състоянието и тенденциите на пазара. Въпреки убедеността, че предположенията са основателни, много от тях са извън контрола на компанията.

#### **7. Бизнес риск**

Бизнесът на Дружеството може да пострада от негативна публична кампания, регулаторни действия или съдебни спорове. Негативна публичност и увреждане на репутацията на компанията или нейните дъщерни дружества може да засегне способността му да привлече и задържа клиенти, да ограничи достъпа до източници на финансиране или други съществени неблагоприятни последици, които не могат да бъдат предвидени на този етап. Горепосочените фактори могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху финансовото състояние и/или резултатите от дейността на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на възможността за покупка на дружества поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.

#### **8. Риск от напускане на ключови служители**

Това е рискът дейността на Дружеството да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на дружеството. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на дружеството ще зависи, отчасти, от неговата способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на дружеството да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем дружеството не поддържа застраховка “ключов персонал”;

#### **9. Риск от промяна в акционерната структура**

Промяна в акционерната структура може да доведе до промяна в бизнес стратегията на Дружеството, а оттам да окаже съществен ефект върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД не очаква тази промяна да доведе до промяна в бизнес стратегията на Компанията.

## 10. Оперативен риск

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол. Разрастването на всяка компания носи три основни риска: - риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от финансиране; - риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта; - риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал. Дружеството полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на текучеството при основния персонал. "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД се стреми да поддържа и непрекъснато да подобрява квалификацията на своите служители, намалявайки оперативния риск и увеличавайки конкурентоспособността си.

### 11. Риск от сделки със свързани лица

Риск от сделки със свързани лица при условия различни от пазарните Дружеството извършва сделки със свързани лица. Макар и неговата цел да е тези сделки да се осъществяват по пазарни условия, възможно е по различни причини да бъдат сключени такива сделки при условия, различаващи се от пазарните, които да не са в най-добрия интерес на Дружеството и неговите облигационери. В тази връзка, Компанията ще осъществява сделки със свързани лица на пазарни нива.

### 12. Риск, свързан с управлението

Дружеството разчита на управленския си персонал за своето развитие. Вземане на погрешни управленски решения биха довели до негативен финансов резултат, който би могъл да застраши не само развитието, но и съществуването на дружеството. Замяната на част или целият управленски персонал с нови лица би могло да има същите отрицателни последици. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние;

### 13. Риск, свързан с привличането и задържането на квалифициран персонал

За осъществяване на своята дейност Дружеството разчита на квалифициран персонал. Такъв квалифициран персонал се намира трудно на пазара на труда в страната. Привличането му също не е лесно, тъй като има редица други финансови институции, които се стремят да привлекат същите тези хора. За да привлече и задържи квалифицирани хора, Дружеството предлага конкурентни условия. В бъдеще ако настъпи негативен обрат във финансовото състояние, "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД може да не успее да привлече и задържи квалифициран персонал, което от своя страна може да доведе до влошаване на финансовото състояние.

### 14. Специфични рискове за дъщерните дружества

Възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Дружеството ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата, са рискове, типични за секторите, в които те функционират, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовият резултат и стойността на дяловете на Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, като:

### 15. Рискове, свързани с влошаване на глобална финансова среда

Дружествата в Групата са концентрирани върху запазване на заетите пазарни позиции в период на започващ икономически спад и интервенции на пазара от страна на централните банки по отношение на охлаждане на кредитната политика.

Съгласно публикация за макроикономически прогнози на експертите на ЕЦБ и Евросистемата, [публикувана на сайта на ЕЦБ](#), се очаква продължителната значителна геополитическа и свързана с политиките несигурност да възпира икономическия растеж в еврозоната и да забавя очакваното възстановяване. Това се дължи на малко по-слаб от предвиденото растеж в края на 2024 г. Несигурността, свързана както с вътрешни, така и с търговски политики, е висока. Макар базовата прогноза да включва единствено последиците от нови мита върху търговията между САЩ и Китай, се допуска, че отрицателното въздействие от несигурността във връзка с възможни други промени в търговските политики в глобален мащаб, особено спрямо Европейския съюз, влияе неблагоприятно на износа и инвестициите на еврозоната. В съчетание с непреодолените трудности на еврозоната, свързани с конкурентоспособността, това се очаква да доведе до по-нататъшно свиване на пазарния дял на нейния износ. Въпреки тези неблагоприятни фактори се запазват условията за

ново засилване на растежа на БВП в еврозоната в рамките на прогнозния период. Очаква се нарастването на реалните заплати и заетостта на фона на силен, макар и отбелязващ охлаждане, пазар на труда да допринесе за възстановяване, при което основен двигател на растежа ще продължи да бъде потреблението. Вътрешното търсене би трябвало да бъде подкрепено и от разхлабване на условията за финансиране в съответствие с пазарните очаквания за бъдещото развитие на лихвените проценти. Би трябвало пазарът на труда да остане устойчив, а равнището на безработица да бъде на средно равнище от 6,3% през 2025 г. и да спадне до 6,2% през 2027 г. С постепенното отзвучаване на някои циклични фактори, които неотдавна доведоха до спад на производителността, през прогнозния период се очаква тя да се повиши, макар че все още има структурни предизвикателства. Като цяло се предвижда средният годишен прираст на реалния БВП да бъде 0,9% през 2025 г. и да се засили до 1,2% през 2026 г. и 1,3% през 2027 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експертите на Евросистемата от декември 2024 г. перспективата за растежа на БВП е ревизирана надолу с 0,2 процентни пункта за 2025 г. и 2026 г., но остава непроменена за 2027 г. По-слабата перспектива се дължи главно на ревизирани надолу стойности на износа и, в по-малка степен, на инвестициите. Тя отразява по-силно от допусканото преди въздействие на несигурността, както и очакванията, че свързаните с конкурентоспособността трудности вероятно ще се запазят по-дълго.

Общата ХИПЦ инфлация се увеличи през последните месеци, но се очаква да отслабне леко през 2025 г., преди да намалее и да варира около целевото равнище от 2,0% от първото тримесечие на 2026 г. В началото на прогнозния период се очаква възходящи базови ефекти в енергийния компонент и по-висока инфлация на цените на храните като цяло да неутрализират низходящото въздействие от спада на ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни. Поскъпването на енергийните суровини в края на годината ще се пренесе върху годишния темп на изменение на цените на енергоносителите през 2025 г. Въпреки че се допуска, че цените на петрола и природния газ ще намаляват в съответствие с цените на фючърсите, енергийната инфлация вероятно ще продължи да отчита положителни стойности, макар и под средните в ретроспективен план, през целия прогнозен период. Смята се, че през 2027 г. тя ще се увеличи вследствие на въвеждането на нови мерки за смекчаване на последствията от изменението на климата. Прогнозира се инфлацията на храните да се повишава до средата на 2025 г., главно поради неотдавнашното силно увеличение на цените на хранителните суровини, а след това да спадне до средно 2,2% през 2027 г. Според очакванията ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни ще започне да намалява в началото на 2025 г. с отшумяването на последиците от настъпващото със забавяне преразглеждане на цените, отслабването на натиска от страна на заплатите и продължаващото въздействие от предходното затягане на паричната политика върху потребителските цени. Предвижда се спадът на ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни да бъде обусловен най-вече от намаляване на инфлацията в сектора на услугите, която засега е доста упорита. Като цяло се очаква ХИПЦ инфлацията без компонентите енергоносители и храни да намалее от 2,2% през 2025 г. до 1,9% през 2027 г. С отслабването на натиска от мерките за компенсирани на инфлацията растежът на заплатите би трябвало да следва низходяща тенденция от сегашните все още високи равнища. В съчетание с очакваното възстановяване на растежа на производителността се предвижда това да доведе до значително по-бавно нарастване на разходите за труд на единица продукция. Следователно се прогнозира вътрешният ценови натиск да продължи да отслабва, а нормите на печалба да се възстановят през прогнозния период. Очаква се външният ценови натиск, който намира отражение в цените на вноса, да остане умерен, ако се приеме, че политиката на ЕС за търговските мита не се промени. В сравнение с прогнозите от декември 2024 г. перспективите за общата ХИПЦ инфлация са ревизирани нагоре с 0,2 процентни пункта за 2025 г. поради допускания за по-високи цени на енергийните суровини и поевтиняване на еврото, а за 2027 г. са ревизирани незначително надолу предвид малко по-слабите перспективи за енергийния компонент в края на прогнозния период.

От друга страна всички тези фактори биха могли да доведат до по-благоприятни условия за увеличаване на потенциалната клиентската база таргетирана за финансиране от Дружествата в Холдинга, имайки предвид предметът им на дейност.

Кредитният рейтинг от май 2024 година на S&P Global Ratings потвърди перспективата за рейтинга на България „положителна“. Освен това потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на страната в местна и чуждестранна валута „BBB“.

Положителната перспектива показва, че има вероятност от поне едно към три България да се присъедини към еврозоната в следващите 2 години.

Fitch Ratings също е потвърдила дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB' с положителна перспектива. Рейтингът на България е подкрепен от силната външна и фискална позиция на страната в сравнение с държавите със същия рейтинг, надеждната политическа рамка от членството в ЕС и дългогодишното функциониране на режима на паричен съвет. От друга страна, ниският дял на инвестициите спрямо БВП и неблагоприятните демографски фактори тежат на потенциалния икономически растеж и на публичните финанси в дългосрочен период.

Положителната перспектива отразява плановете за членство на страната в еврозоната, което може да доведе до по-нататъшни подобрения в показателите за външната позиция на страната.

Международната рейтингова агенция Moody's също потвърди дългосрочния рейтинг на България в чуждестранна и местна валута Baa1 със стабилна перспектива. Потвърждаването на рейтинга Baa1 на България се дължи на очакванията, че енергийна криза в Европа няма да отслаби съществено икономическата и фискалната позиция на страната, както и перспективата за приемане на еврото през 2026 г. Очакванията на Moody's са за относително слаба

флукутация на основните икономически и фискални показатели на страната през следващите 12 до 18 месеца. Рисковете между потенциалните отрицателни ефекти върху кредитния профил, произтичащи от политическата ситуация в страната, и потенциалните положителни ефекти от евентуалното приемане на еврото се смятат за балансирани към настоящия момент.

Според данни на БНБ, през 2024 г. броят на кредитите на сектор Домакинства и обслужващите ги организации расте с 3% на годишна база с до 2.900 млн. броя, а размерът им нараства през годината до 20.8%, като достига 46.374 млрд. лв.

Размерът на депозитите за домакинства в края на декември 2024 г. нараства на годишна база с 11.8% и достига 89.403 млрд. лева. Броят на тези депозитите е 9.009 млн., с ръст от 1% за година.

#### Анкета за кредитната дейност на банките

Претеглените резултати от Анкетата за кредитната дейност на банките за третото тримесечие на 2024 г. показват облекчаване на стандартите за отпускане на кредити на малки и средни предприятия (МСП), запазване без съществено изменение на стандартите в сегмента на големите корпоративни клиенти и на потребителските кредити, както и слабо затягане на стандартите за отпускане на жилищни кредити. Банките отчитат облекчаване на условията по кредитите за фирми по отношение на лихвите по кредита, лихвения спред и изискванията за обезпечение, а по потребителските и жилищните кредити – по отношение на максималния размер на кредита. Същевременно затягане на условията както по потребителските, така и по жилищните кредити се отчита по отношение на лихвените проценти. Основните фактори, които са повлияли в посока затягане на кредитната политика (кредитни стандарти и условия) както на кредитите за предприятия, така и на тези за домакинствата през третото тримесечие на 2024 г., са били по-ниската склонност на банките за поемане на риск и по-високата цена на привлечения ресурс. Същевременно основно влияние в посока разхлабване на кредитната политика е оказала конкуренцията от страна на другите банки, като този фактор е имал сравнително по-голямо значение при кредитирането в сектора на домакинствата.

През третото тримесечие на 2024 г. банките отчитат увеличение на търсенето на кредити от големи предприятия, както и на потребителски и жилищни кредити и намаление на търсенето на кредити от страна на МСП спрямо периода април – юни 2024 г. Единственият фактор, който е повлиял в посока по-силно търсене на фирмени кредити през третото тримесечие на годината, е нивото на лихвените проценти, докато понижената необходимост от банков ресурс за инвестиционни цели е основният фактор, повлиял в посока по-слабо търсене спрямо периода април – юни 2024 г. Необходимостта от финансов ресурс за закупуване на стоки за дълготрайна употреба е имала най-голям принос за нарастването на търсенето на потребителски кредити, а за повисокото търсене на жилищни кредити през третото тримесечие на 2024 г. е допринесла главно нуждата на домакинствата от средства за закупуване на първо жилище.

#### Лихвени проценти по кредити

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Характерно за финансовите институции, каквито се явяват някои от дъщерните дружества, е поддържането на относително високи нива на задлъжнялост, което се обуславя от характера на дейността им – привличането на по-голям дял външно финансиране предразполага експанзията и по-ускореното развитие по отношение на ръст на портфейла и постигане на по-голямо териториално покритие.

- Рискове, свързани с влошаване на глобална финансова среда

Дружеството е концентрирано върху запазване на заетите пазарни позиции в период на започващ икономически спад и интервенции на пазара от страна на централните банки по отношение на охлаждане на кредитната политика.

Влошаването на глобалната финансова среда, особено в контекста на 2025-2026 г., е свързано с поредица от взаимосвързани рискове, които застрашават икономическата стабилност. Основните предизвикателства включват комбинация от висока задлъжнялост, упорита инфлация, геополитическо напрежение и затягане на финансовите условия.

Основните рискове включват:

Геополитическо напрежение и търговски войни: Военните конфликти и налагането на мита (например от САЩ) сериозно застрашават световната търговия и финансовата стабилност.

Висока инфлация и лихвени проценти: Продължаващата инфлация и запазването на високи лихвени нива от централните банки (като ЕЦБ) увеличават разходите за обслужване на дълга и ограничават икономическия растеж.

Нарастващ глобален дълг: Хроничните фискални дефицити и високите нива на дълг на домакинствата и правителствата създават условия за финансова нестабилност.

Затягане на финансовите условия: Ограничаването на кредитирането и несигурността водят до свиване на инвестициите от страна на нефинансовите предприятия.

Системни финансови кризи: Рискът от колапс на финансови институции или значителна волатилност на цените (енергия, стоки) е сериозен, особено в условия на "влошаване на глобалната финансова система".

Климатични и екологични рискове: Климатичните промени се разглеждат като дългосрочен, но налагащ се риск, който влияе пряко върху финансовия сектор.

Ефект върху България е, че въпреки глобалната несигурност, финансовата среда у нас се характеризира със стабилна макроикономическа позиция и растеж на БВП, като през 2024 г. е отчетен ръст от 2.8%. Въпреки това, българската икономика не е изолирана от преките последици на глобалното влошаване.

От друга страна всички тези фактори ще доведат до по-благоприятни условия за увеличаване на потенциалната клиентската база таргетирана за финансиране от Дружествата в Холдинга, имайки предвид предметът им на дейност.

Според данни на Българската народна банка (БНБ), през 2025 г. кредитирането за домакинствата в България отбелязва значителен ръст, като броят и обемът на кредитите продължават да се увеличават. Към края на март 2025 г. броят на кредитите на сектор „Домакинства и НТООД“ нараства на годишна база с 2.3%, достигайки 2.896 млн. броя. Общият размер на кредитите за домакинствата достига 56.139 млрд. лв. към края на декември 2025 г., което е годишно увеличение от 21.1%, а жилищните кредити са основният двигател на растежа, с ръст от 28.2% на годишна база, достигайки 32.9 млрд. лева към края на декември 2025 г.

Потребителските кредити възлизат на 21.348 млрд. лв. към края на 2025 г., отбелязвайки ръст от 13.3% спрямо предходната година.

Данните показват засилено търсене на ипотечни и потребителски заеми, като темпът на растеж на кредитите за домакинства остава висок през цялата 2025 г.

Към края на декември 2025 г. депозитите на домакинствата в българските банки достигат рекордните 107.076 млрд. лева (около 54.9 млрд. евро).

Ключови факти и данни за края на 2025 г.:

Годишен ръст: Спестяванията на гражданите са нараснали с 19.8% на годишна база.

Ръст през декември: Само през последния месец на годината (декември) депозитите са се увеличили с над 6 млрд. лева, което се свързва с кампания на банките за конвертиране на налични средства в лева преди присъединяването към еврозоната.

Банкови депозити: Домакинствата вече държат над 100 млрд. лв. в търговските банки.

"Богати" депозити: Броят на депозитите на домакинствата за над 1 млн. лева е нараснал с близо 33% през 2025 г.

Данните са базирани на статистиката на Българската народна банка (БНБ) към края на 2025 г.

#### Анкета за кредитната дейност на банките

В края на 2025 г. беше отчетен по-висок растеж на депозитите както в сектора на домакинствата, така и в сектора на нефинансовите предприятия. Фактор за възходящата динамика са обявените промоционални кампании от банките за депозиране на свободните левови парични наличности без такса с автоматичното им превалутиране в евро след присъединяването на България в еврозоната от началото на 2026 г. Активността на междубанковия паричен пазар се запази сравнително висок. Фактори за набирането на ликвидност от междубанковия пазар продължават да бъдат поддържаните от банките ниски нива на свръх резерви в БНБ, по които лихвения процент е 0% и възможността за лихвен арбитраж, свързан с генериране на приход от банките с банки майки в еврозоната при положителен спред. Приемането на еврото от началото на 2026 г., обаче не гарантира повишаване на жизнения стандарт в страната до нивата на най-развитите страни от еврозоната. Необходими са структурни реформи насочени към подобряване качеството на институциите. Страната ни трябва да продължи да спазва по-консервативна фискална политика, като поддържа по-ниски нива на дълг и дефицит в публичните финанси, включително в сравнение със средните стойности в еврозоната, особено като се имат предвид отрицателните демографски тенденции в България при застаряващо и намаляващо население. Инфлацията в страната до края на годината се прогнозира да се забави до 3.9%, а средногодишната ѝ стойност се очаква да бъде 3.6%. Средногодишната инфлация за 2026 г. се очаква да бъде близка до тази през 2025 г., като ще достигне 3.5%, а за следващите периоди се очаква да се забави до 2.9% през 2027 г. и 2.5% през 2028 г. През септември 2025 г. Федералният резерв понижи лихвения процент на федералните фондове с 25 базисни точки до интервала 4.00–4.25%, като решението бе мотивирано с нарасналите рискове пред развитието на трудовия пазар в САЩ. Отчитайки динамиката на инфлацията в еврозоната и перспективите за нейното стабилизиране около целевата стойност, през второто тримесечие на 2025 г. УС на ЕЦБ запази непроменени лихвените проценти по депозитното улеснение, по основните операции по рефинансиране и по кредитните улеснения съответно 2.00%, 2.15% и 2.40%. Перспективата за инфлацията остава по-несигурна от обичайното поради все още нестабилната търговска политика в световен план. По-високите от очакваните разходи за отбрана и инфраструктура, както и реформите, повишаващи производителността, биха допринесли за растежа на икономиката на ЕС.

## Лихвени проценти по кредити

През 2025 г. активността на междубанковия паричен пазар се запази висока. Среднодневният обем на сключените сделки за предоставяне на необезпечени овърнайт депозити в левове следваше тенденция към нарастване, като средно за годината възлезе на 470 млн. лв. (387 млн. лв. за 2024 г.). Вероятни фактори за набирането на ликвидност от междубанковия пазар през годината продължиха да бъдат поддържаните от банките ниски нива на свръхрезерви в БНБ, по които лихвеният процент беше 0%, както и възможността за лихвен арбитраж, свързан с генерирането на приход от банките с банки майки в еврозоната при запазването на положителен спред между лихвения процент по депозитното улеснение на ЕЦБ и лихвения процент на междубанковия пазар в България. В условията на функциониралия до края на 2025 г. в България паричен съвет предприетите от ЕЦБ четири понижения на основните лихвени проценти през февруари, март, април и юни 2025 г. бяха пренесени сравнително бързо върху лихвените проценти по сключените сделки за предоставяне на необезпечени овърнайт депозити в левове на междубанковия паричен пазар в страната. Месечната стойност на индекса ЛЕОНИА Плюс през декември 2025 г. възлезе на 1.82% (2.95% през декември 2024 г.), а спредът между ЛЕОНИА Плюс и €STR се запази отрицателен през цялата година и възлезе на -11 базисни точки (без изменение спрямо декември 2024 г.).

Лихвени проценти по депозити През периода януари – ноември 2025 г. среднопретегленият лихвен процент по нови срочни депозити на домакинствата се задържа на ниски нива, като през ноември възлезе на 1.26% (1.35% към декември 2024 г.). Високата ликвидност в банковата система, допълнително подкрепена от интензивното депозитиране на свободни парични наличности през втората половина на 2025 г. с цел автоматичното им превалутиране в евро в началото на 2026 г., остана основен фактор за задържането на лихвените проценти по новопривлечени средства от домакинствата на ниски нива. Към ноември 2025 г. при новодоговорените срочни депозити в левове и в евро бе отчетено понижение на среднопретегления лихвен процент със съответно 27 базисни точки и 5 базисни точки спрямо декември 2024 г. При депозитите в долари бе отчетено повишение на лихвените проценти с 31 базисни точки за същия период, но тези депозити останаха с незначителен дял в общия обем нови срочни депозити на домакинствата. През периода януари – ноември 2025 г. среднопретегленият лихвен процент по Лихвени проценти по новодоговорени срочни депозити по сектори (%) Забележки: Средният лихвен процент се изчислява от лихвените проценти за всички сектори, матурирети (не се включват разплащателни сметки и овърнайт депозити) и валути, претеглени със съответните обеми новодоговорени депозити. Средните лихвени проценти за нефинансови предприятия и домакинства се изчисляват от лихвените проценти за всички матурирети и валути, претеглени със съответните обеми новодоговорени депозити. Източник: БНБ. Лихвени проценти по новодоговорени срочни депозити по валути (%) Забележка: Средните лихвени проценти по валути се изчисляват от лихвените проценти за всички сектори и матурирети, претеглени със съответните обеми новодоговорени депозити. Източник: БНБ. 35 Пари и кредит/Лихвени проценти по салда по срочни депозити нови срочни депозити за нефинансовите предприятия продължи да следва тенденция към понижение, като в края на ноември възлезе на 1.88% (2.13% през декември 2024 г.). По валути по-съществено намаление през периода се наблюдаваше при депозитите в евро (с 52 базисни точки) и депозитите в левове (с 31 базисни точки), докато при новодоговорените срочни депозити в долари понижението бе сравнително по-слабо (с 16 базисни точки). Низходящата динамика на лихвените проценти по нови срочни фирмени депозити в евро и в левове вероятно отразява стремежа на банките да запазят лихвения марж в условията на намаляване на лихвените проценти по новоотпуснати фирмени кредити, което беше повлияно от пониженията на лихвените проценти в еврозоната. Това се дължи на методиката, прилагана от търговските банки за обвързване на лихвените проценти по кредитите за предприятията, отпускани в евро, с референтни индекси на междубанковия паричен пазар в еврозоната. През първите единадесет месеца на 2025 г. лихвеният процент по салда по срочни депозити на домакинствата се запази на много ниски нива, като отбеляза слабо нарастване и през ноември 2025 г. възлезе на 0.57% (0.48% в края на 2024 г.). Среднопретегленият лихвен процент по салда по срочни депозити на нефинансовите предприятия следваше тенденция към слабо понижаване и през ноември възлезе на 1.67% (1.79% през декември 2024 г.). Лихвени проценти по кредити През периода януари – ноември 2025 г. лихвените проценти по новоотпуснати жилищни кредити останаха без съществена промяна спрямо края на 2024 г. Годишният процент на разходите (ГПР) и лихвеният процент по тези кредити възлязоха съответно на 2.81% и 2.47% (2.82% и 2.50% към декември 2024 г.)<sup>18</sup>. Основни фактори за запазването на лихвените проценти по жилищните кредити на ниски нива бяха високата ликвидност в банковата система и стабилната капиталова позиция на банките. Тези фактори про дължиха да оказват влияние за задържането на ниски нива на лихвените проценти по салда по срочни депозити на домакинствата, които някои от големите търговски банки използват като референтни при определяне на лихвените проценти по кредитите в левове<sup>19</sup>. При лихвените проценти по новоотпуснати потребителски кредити се наблюдаваше тенденция към понижаване след по-високите стойности в края на 2024 г., за които вероятно допринеса по-широкото използване на стокови кредити в края на календарната година, при които в някои случаи лихвените проценти могат да бъдат повисоки. През ноември 2025 г. ГПР и лихвеният процент по потребителските кредити възлязоха съответно на 9.02% и 8.70% (10.63% и 9.98% към декември 2024 г.). Среднопретегленият лихвен процент по новоотпуснати фирмени кредити се понижи със 77 базисни точки през периода януари – ноември 2025 г., като през ноември възлезе на 3.99% (4.76% към декември 2024 г.). По валути най-съществено понижение бе отчетено при кредитите в евро (със 105 базисни точки) и при тези в левове (с 52 базисни точки). При новоотпуснатите кредити в долари бе отчетено повишение (с 15 базисни точки), но делът на тези кредити в общия обем новоотпуснати кредити на предприятията е незначителен. Определящо значение за по-същественото понижение на лихвените проценти по фирмени кредити в евро имаше обвързването им с референтни индекси на междубанковия паричен пазар в еврозоната, които продължиха да следват низходяща тенденция през първата

половина на 2025 г.

Към 31.12.2025 г. Дружеството има инвестиции във финансови и капиталови инструменти, информация за които е представена в Приложението към годишния финансов отчет.

### **Информация относно въздействието на COVID-19 и геополитическите конфликти**

Към датата на одобрение на настоящия отчет влиянието на пандемията от COVID-19 не се оценява като съществен фактор, оказващ въздействие върху дейността и предположението за действащо предприятие на Групата. Основният източник на макроикономическа несигурност произтича от продължаващия военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна, както и от ескалацията на геополитическото напрежение в Близкия изток. Въпреки че Групата няма преки операции в засегнатите региони, възможните непреки ефекти включват: повишена волатилност на цените на основни суровини и енергийни ресурси с проинфлационен ефект; влошаване на платежоспособността на контрагентите; повишаване на цената на финансовия ресурс; както и общо нарастване на несигурността и влошаване на инвестиционната среда. Въз основа на извършения анализ, ръководството не идентифицира съществени преки въздействия върху дейността на Групата, които да изискват промяна в счетоводните оценки, допускания или прилаганите политики към датата на одобрение на финансовия отчет.

Ръководството на Дружеството – майка продължава да наблюдава развитието на посочените фактори и предприема действия за ограничаване на потенциалните неблагоприятни ефекти върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата.

### **Насоки за бъдещо развитие**

През 2025 г. продължи процесът по развиване на бизнес линията на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД, като се положили усилия да бъде обхванат в максимална степен пазарът на финансови услуги в добанковия сегмент. Портфейлът на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД е диверсифициран по отношение на дружества с различна насоченост на услугите, целящи да се минимизират обичайните за дейността във финансовия сектор рискове като кредитен, лихвен и ликвиден. Беше ревизирана дейността на всяко от дружествата, като се направиха промени в управлението, изгради се политика за вътрешногрупова отчетност, изготвиха се и се внедриха различни политики и вътрешни правила, целящи избягването и на оперативен риск и риск от измами. Понастоящем се работи върху постигането на пълна дигитализация и унификация на системата за следене на плащания, поддръжка на стандартизирани справки, както и интеграция на счетоводната дейност към този процес. Беше внедрена еднаква за всяко от дружествата ИТ система, която макар и да отразява спецификите за дейността, позволява прилагането в еднаква степен на вътрешните правила за ИТ сигурност, кредитни одобрения и отпускания на финансиране за всяка от одобрените сделки, като за целта се правят автоматични осчетоводявания на трансакциите.

През 2026 година “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД ще се съобразява с динамичната финансова, икономическа и политическа обстановка. Дружеството ще се концентрира в посока оптимизиране на дейността си, като ще запазва политиката си за контролирано разрастване както в гр. София, така и в останалите градове. Работи се и върху подобрене на обучението на персонала в точките на продажби, които да станат съвместни за всички дружества в групата. Продължава и работата по оптимизацията на вътрешните процеси в групата с цел запазване и увеличение на печалбата. Като част от наложената вътрешна политика е регулярната отчетност по точки на продажби, продукти и зони, като целта е постоянно да се следят показателите за ефективност и рентабилност на всяко от звената. През 2026 г. ще се работи активно за разширяване на пазарния дял при поемане на умерени и консервативно оценени рискове.

Информация относно важни събития, промени и новини за дружеството, могат да бъдат открити на следните адреси:

Официална интернет страница: <https://fpmh.bg/>

Справка за актуалната търговска регистрация на Дружеството може да бъде направена на интернет страницата на търговския регистър към Агенция по вписванията: [www.brra.bg](http://www.brra.bg)

## Оповестяване във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (ESG, Environmental, Social And Governance)

След приемане през 2015 г. на Програмата на ООН до 2030 г. за устойчиво развитие, то застава в основата на стратегията



за успешно развитие на компаниите и се превръща в основен елемент, придаващ смисъл на целите и дейностите им. Залегналите цели за устойчиво развитие (17 на брой, заложи в програмата на ООН) стават идеалната аналитична мрежа за представяне на устойчиви и нарастващи икономически модели, отговарящи на бъдещето.

Ангажирани като финансов бизнес, работим с трите стълба на подхода - целенасоченост, допълняемост и измерване на въздействието, за да покажем:

- Съвместното търсене във времето на екологични и социални

резултати и финансова рентабилност, като същевременно контролираме своевременно появата на отрицателни външни фактори;

- Приемането на ясна и прозрачна методология, описваща причинно-следствените механизми, чрез които нашата стратегия допринася за постигането на екологичните и социалните цели, определени нагоре по веригата, съответния период на инвестиране или финансиране, както и методите за измерване, съгласно регламентите и рамките за отчетност на местно и Европейско ниво, а именно: Регламент свързан с изискванията на Таксономията, директива CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) и норма ESRS;

- Постигането на тези екологични и социални цели в границите на референтните рамки и по-специално целите за устойчиво развитие на национално и местно равнище.

“Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД и дружествата в Групата разработват и развиват стандарти в своите вътрешни политики и процедури, целящи създаването на култура на етичност и добросъвестност, както и постигането на устойчив бизнес растеж. Работи се в посока на това да бъде ангажиран бизнеса с инициативи в областта на екологията и образованието. Изграждането и усъвършенстването на подходящият корпоративен подход ще доведе до подобряване на процесите като цяло в институцията, ще повиши тяхната ефикасност, ще снижи разходите за достъп до ресурси и за управление на ресурси за хората, ще намали нашия отпечатък върху околната среда, ще даде тласък на конкурентоспособността.

Бизнес моделът на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД и дружествата в Групата е изграден на базата на отговорност и прозрачност към всички заинтересовани страни – клиенти и доставчици. Дружеството съдейства за подобряване на бизнес климата, следвайки политиката на групово ниво за провеждане и изграждане на трайно и успешно пазарно присъствие. Разбирането на корпоративното ръководство за устойчивото развитие е основен принцип, интегриран в структурата на компанията и нейните дъщерни дружества в корпоративните ценности – стремеж към надхвърляне на очакваната гъвкавост, качество и интегритет.

Избраният подход има две основни измерения – вътрешно, фокусирано върху служителите на компанията и идентифицираните вътрешни заинтересовани страни и външно, анализ на външните фактори и продукти, предлагани и свързани със заинтересованите страни.

През изминалата година “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД като ангажирана институция е иницирала конкретни дейности, свързани с ESG рамката. Основните фокуси и инициативи са свързани с:

- Е (Въздействие върху околната среда): намаление на използвания ресурс, оптимизиране на автомобилния парк, изготвяне на стратегия за енергийна ефективност и др.
- S (Социално въздействие и човешки права): човешкия капитал и прозрачност в управлението, предоставени социални придобивки, проведени обучения и др.
- G (Корпоративно управление): управление на риска, прозрачност, система за проследяване и т.н.

Осъзнавайки спорадичните и сегментни дейности, Дружеството разбира своите ангажименти във връзка с цялостна разработка и имплементиране на ESG стратегията. За постигането на горепосочените ангажименти Дружеството ще се съсредоточи в:

- Изготвяне на начална диагноза на иницирираните вече дейности, анализ и оценка на бизнеса в съответствие с ESG критериите;
- Определяне на ценностите на устойчивото развитие в период на екологичен преход.
- Разработване на стратегическа визия;
- Анализ на стратегическата позиция - свързаност с рамката на устойчиви финанси и ESG поставената рамка;

- Интегриране на 17-те цели за устойчиво развитие на ООН чрез изготвяне на краткосрочен и дългосрочен план, свързан с изпълнението на поставените стратегически цели спрямо Парижкото споразумение, климатичните промени и включващи основните приоритети на устойчивост във финансовия сектор;
  - Преосмисляне на модела на работа на бизнеса и преход към устойчиви и зелени финанси;
  - Комуникация, свързана с ангажираността на бизнеса;
  - Определяне на специални показатели за изпълнение (KPI) и показатели за риск (KRI), които се основават на двойната същественост на стратегическите цели и изпълнените действия с цел наблюдаване развитието на Дружеството година след година.
- “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД си поставя за цел с горе изложените да осигури прозрачност, свързана с управлението и предлаганите продукти, както и да постигне нов бизнес модел - устойчив и в съответствие с настоящите и водещи изисквания към финансовия сектор.

Във връзка с чл. 11 на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 относно прозрачност във връзка със стимулите за екологични или социални характеристики и за устойчиви инвестиции в периодичните доклади, “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД към момента не предлага финансови продукти, имащи за цел устойчиви инвестиции, попадащи в обхвата на регламента за оповестяване. “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД е в процес на разработване и създаване на стратегия, целяща ограничение върху околната среда и подобрене на устойчивото развитие на дружеството.

Към настоящия момент Компанията майка и нейните дъщерни дружествата не отчитат неблагоприятните въздействия на оперативните и управленски решения върху факторите на устойчивост, при управление на ежедневната дейност, като причините са следните:

- Спецификите на нормативните разпоредби на секторното законодателство;
  - Правната рамка, в която предстои въвеждането на законодателна процедура, технически стандарти за съдържанието, методиките и представянето на информация по Регламент ЕС 2019/2088;
  - Европейските актове, приемани по различно време са с разнороден характер, поради което не са синхронизирани един с друг;
  - Липсата на регламентиран и общодостъпни способи за оповестяване от публичните дружества относно наличието или липсата на ESG данни, които евентуално биха дали възможност за формиране на обективни сведения за устойчиви фактори или тяхната липса;
  - Разходите за техническо и софтуерно обезпечаване необходимо при отчитането на ESG факторите при вземане на оперативни и инвестиционни решения и управлението на съпътстващите рискове многократно надвишават възможните ползи към настоящия момент;
  - Потенциален ефект от евентуални пропуснати ползи в резултат на взети или невзети решения
  - за т.нар. по-устойчиви продукти би могъл да бъде количествено определен посредством статистически анализ
- Осъзнаващи, че предлагането на финансови продукти с цел устойчиво развитие е ефективен начин за насочване на частните инвестиции към устойчиви дейности, “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД си поставя за цел да работи върху разработката на финансови продукти, целящи повишаване на местното и национално устойчиво развитие.

#### **Информация съгласно чл. Чл.187д от ТЗ**

- Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето;

*Няма сделки, свързани с придобивания на собствени акции през годината.*

- Основание за придобиванията, извършени през годината;

*Няма сделки, свързани с придобивания на собствени акции през годината.*

- Брой и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

*През отчетната 2025г. “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД и дружествата от консолидираната група не притежават собствени акции и не са извършвани сделки, свързани с придобивания на такива през годината.*

#### **Информация съгласно чл. 247 от ТЗ**

- Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите;

Към 31.12.2025г. възнагражденията по договори за управление и контрол, включително и за членовете на Съвета на директорите, са в размер на 327 хил. лв.

- Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

Към 31.12.2025г. няма трансакции с такъв характер.

- Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

Към 31.12.2025г. членовете на Съвета на директорите нямат такива права.

- Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

Съвет на директорите:

Тихомир Гочев Чемширов:

- "ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК/ПИК 206846379 – член на СД и представляващ.
- „ФПМХ ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 208449636 - Член на СД и представляващ

Любомир Митев Желязков:

- "ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК/ПИК 206846379 – член на СД и представляващ.
- „ФПМХ ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 208449636 - Член на СД и представляващ

Росен Йорданов Димитров

- "ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК/ПИК 206846379 – член на СД и представляващ.
- „ИФ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 208034608 - Управител
- „ФИ ИНВЕСТ“ АД, ЕИК 207489396 - Член на СД и представляващ
- „ФПМХ ИНВЕСТ“ ЕАД, ЕИК 208449636 - Член на СД и представляващ
- "Р.КО МЕНИДЖМЪНТ КОНСУЛТИНГ" ЕООД, ЕИК 207467332 - - Управител и ЕСК на капитала

- **договорите по чл. 240б от Търговския закон, сключени през годината.**

Към 31.12.2025г. няма трансакции с такъв характер.

- планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Информацията относно бъдещото развитие на дружеството, както и очакванията относно макроикономическа среда, са подробно изложени в предходни части на настоящия доклад.

## Информация по Приложение № 2 от Наредба № 2 на КФН от 09.11.2021 г.

**1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Основната дейност на Дружеството майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Регистрираният предмет на дейност на Дружеството изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие. Дружеството майка и дружествата от неговата група развиват дейностите си изцяло на местния пазар, предлагайки набор от финансови услуги. Дружеството работи единствено в България и няма разкрити клонове или други точки на продажби извън страната.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.**

Приходите на дружеството и дружествата от неговата група се формират като приходи от лихви, такси, неустойки и от цесии. Предвид характера на дейността, няма продавач или купувач/потребител, чийто относителен дял да надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби.

**3. Информация за сключени съществени сделки.**

*Подробна информация относно сделките е оповестена в приложението към Годишния финансов доклад на дружеството.*

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.**

Подробна информация относно сделките със свързани лица е оповестена в приложението към Годишния консолидиран финансов доклад на "Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг" ЕАД.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През 2025г. не са настъпили събития и показатели с необичаен характер, които биха оказали съществено влияние върху дейността на Дружеството и реализираните от него приходи и извършени разходи.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

През 2025 г. няма сделки, които да са водени извънбалансово от Дружеството.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.**

Дружество	ЕИК	Дата на придобиване/създаване	Притежаван дял от ФПМХ АД
<b>ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД</b>	<b>206846379</b>	<b>01.03.2022</b>	
МЪНИ ЛИЙЗ ЕАД	131289899	04.08.2022	100.00%
МЪНИ ПЛЮС МАГАЗИН ЗА ПАРИ ЕООД	207395363	26.05.2023	100.00%
ФИ ИНВЕСТ АД	207489396	15.08.2023	98.00%
МЪНИ ПЛЮС МАСТЪР ЕООД	208034405	28.10.2024	100.00%
КРЕДИТУМ ЕООД	208035749	28.10.2024	100.00%
ИФ ИНВЕСТ ЕООД	208034608	28.10.2024	100.00%
ЕКСПЕРТ БРОКЕР ООД	207114108	10.10.2022	50.00%
ФАСТ ПЕЙ ХД АД	202200392	27.09.2023	50.00%

Към 31.12.2025 г. Емитентът има инвестиции в ценни книжа и финансови инструменти както следва:

- 2 621 (две хиляди шестотин двадесет и един) броя облигации от дружество „Иновативни финанси холдинг“ АД, с ISIN код BG2100047245,
- 10 085 (десет хиляди и осемдесет и пет) броя облигации от дружество „7К Корпорейшън“ ЕАД, с ISIN код BG2100046247
- 2 023 000 (два милиона двадесет и три) броя акции от дружество „Евро Инвест Мениджмънт, с ISIN код BG1100016986
- 33 920 (тридесет и три хиляди деветстотин и двадесет) броя обратно изкупени собствени облигации от емисия с ISIN код BG2100048243
- 182 броя дялове на Конкорд фонд – 8 Алтернативен инвестиционен фонд АД, с ISIN код BG1200008214

Към 31.12.2025 г. Емитентът не е собственик на недвижими имоти.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

Дружество	Банка име	Краен падеж	Оставаща главница в хил.лв. към 31.12.2025
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	21.12.2030	40 398
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	22.11.2031	10 000
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Облигационен заем	22.8.2032	19 558
Мъни лийз ЕАД	Юробанк България АД дог. 100-2764	24.9.2027	1 405
Мъни лийз ЕАД	Търговска банка Д АД дог.4069.1019	27.11.2025	528
Мъни лийз ЕАД	Търговска Банка Д АД дог.5114.0821	18.10.2027	791
Мъни лийз ЕАД	Българо-Американска кредитна банка АД 100-1489	20.2.2030	3 917
Мъни лийз ЕАД	БАКБ - №100-1403 - 09.10.2024г.	20.10.2029	3 373
Мъни лийз ЕАД	Българска Банка за Развитие АД	20.2.2027	3 076
Мъни лийз ЕАД	Българо-американска кредитна банка АД дог. 028459.02 от 2019-1	20.10.2031	9 278
Мъни лийз ЕАД	Българо-американска кредитна банка АД дог. 100-1586 от 2025-08	20.8.2031	1 394

Основната дейност на Дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и

чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва. Регистрираният предмет на дейност на Емитента изцяло съответства на реално извършваната от него дейност и на концепцията за неговото развитие.

**9. Информация за отпуснатите от емитент или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.**

Заемодател	Заемополучател	Главница към 31.12.2025г.	срок
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Мъни лийз ЕАД	38 045 650.00	31.12.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Би Ви Ти Проджект Солюшънс ЕООД	2 060.00	1.8.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	КРЕДИХЕЛП БЪЛГАРИЯ ЕООД	132 906.00	31.12.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Ривърсайд асет ЕООД - дог. за фин.вз.помощ 10%	2 440 000.00	31.12.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	НЮ ЛУКС БИЛДИНГ АД	6 400 000.00	30.6.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Колект Инвест Мениджмънт ЕООД	706 860.00	11.12.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Би Ви Ти Проджект Солюшънс ЕООД	4 041 670.00	11.1.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД	9 330.00	11.1.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Мъни плюс мениджмънт АД - договор за новация	4 933 844.88	20.7.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	С.Г.ГРУП ЕАД	9 646 900.00	22.8.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	ЕС ЕН ИНВЕСТМЪНТ ЕООД	1 915 155.00	22.8.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Мъни плюс мениджмънт АД	3 882 688.00	7.7.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ ЕАД	3 869 780.00	24.11.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	С.Г.Груп ЕАД	2 400 000.00	24.11.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	ФПМХ Инвест ЕАД	137 658.08	18.12.2026
Финанс плюс мениджмънт холдинг ЕАД	Ди Си Ей Мениджмънт АД	3 696 833.08	18.10.2026

Предмета на извършваната дейност на дъщерните дружества отпуснали кредити е основна за тях и се намира в оперативните праграми и се рапортува периодично в ЦКР.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

На 22 ноември 2024г., „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД емитира при условията на частно пласиране 100 000 (сто хиляди) броя благаици с номинална и емисионна стойност 100(сто) лева. Общата номинална и

емисионна стойност на облигационния заем е 10 000 000 (десет милиона) лева. На емисията е присвоен следният ISIN код BG2100048243.

С решение № 123-Е от 05.03.2025г. на Комисия за финансов надзор беше одобрен проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията и от 06.03.2025г. тя се търгува на Българска Фондова Борса АД. На емисията е присвоен борсов код FРМА.

Нетната сума на постъпленията е използвана в следните направления:

Набраната сума е използвана за обичайната дейност на дружеството.

Разбивката от разходване на средствата е следната:

Цялата набрана сума от облигационната емисия е използвана за увеличение на капитала на дъщерно дружество „Иф Инвест“ ЕООД. Извършените инвестиции са изцяло по преценка на мениджмънта на емитента. В тази връзка, предметът на дейност на дъщерната компания е всякакъв вид консултантски услуги, покупко-продажба на стоки, вътрешна и външна търговия, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни лица, комисионни, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона, като за дейностите, за извършването на които се предвижда предварително издаване на разрешение или лиценз, те ще се извършват след надлежно разрешение; средствата от увеличението на капитала са използвани за дългосрочни инвестиции във финансови активи. Източникът на средствата на ФПМХ извън средствата от облигационния заем, с които е увеличен капиталът на дъщерното дружество ИФ Инвест ЕООД, е продажба на активи (вземания и дялови участия на дъщерни предприятия).

Към 31.12.2025г. средствата от облигационната емисия са усвоени изцяло.

На 22 август 2025г., “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД емитира третата си по ред облигационна емисия при условията на частно пласиране - 10 000 (десет хиляди) броя облигации с номинална и емисионна стойност на една облигация 1000(хиляда) евро. Облигациите са емитирани без задължение за публикуване на проспект при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица) и при условията на чл. 1, параграф 4, б. „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129, като в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем ще бъде изготвен проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар в съответствие с поетото задължение в предложението.

Общата номинална и емисионна стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 000 (десет милиона) евро. На емисията е присвоен следният ISIN код BG2100026256. С решение № 709-Е от 25.11.2025г. на Комисия за финансов надзор беше одобрен проспект за допускане до търговия на облигациите на регулиран пазар и от 08.12.2025г. се търгува на Българска Фондова Борса АД. На емисията е присвоен борсов код FРМС.

Набраните средства от първичното частно предлагане от емисията облигации са използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия и финансиране дейността на дъщерните му дружества. С решение на ОСО, проведено на 02.11.2025 г., целите на емитирания облигационен заем са допълнени с възможност за разходването им под формата на предоставяне на заеми на несвързани с емитента лица.

Нетната сума на постъпленията е използвана в следните направления:

Набраната сума е използвана за обичайната дейност на дружеството.

Разбивката от разходване на средствата е следната:

Предоставяне на заеми от Емитента , както следва:

Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 10 058 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10% от цялата заемна сума за целия период на забава. Срокът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.

Предоставен паричен заем от 22.08.2025г. на несвързано с емитента търговско предприятие в размер на 9 500 хил. лв., при лихвен процент в размер на 10,00 % на годишна база при лихвена конвенция Act/365. Лихвата се заплаща еднократно на падежа, заедно с главницата по заема. При забава за връщане на заема в срок, се дължи неустойка в размер на 1,00 % за всеки ден на забава върху размера на заемната сума, но не повече от 10,00 % от цялата заемна сума ця целия период на забава. Сроктът за връщане на заема е до 21.08.2026г. Заемът е необезпечен.

Решенията за предоставяне на парични заеми са взети от ръководството на Емитента след обстоен анализ на кредитоспособността на търговските предприятия, получатели на тези заеми.

Към 31.12.2025г. средствата от облигационната емисия са усвоени изцяло.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите резултати.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Дружеството генерира достатъчно парични средства, с които да посреща паричните си нужди. Генерираните от Дружеството парични потоци зависят от обема на предоставени от дъщерните дружества кредити, лизинги, лихвените условия по тях, от степента на събираемост и от възможността за реализация. Основни пътища за повишаване на продажбите и генериране на по-голям паричен поток са повишаване обема на отпуснати кредити и лизинги чрез разработка на нови продукти, усилване на корпоративната идентичност и засилено пазарно присъствие.

ЛИКВИДНОСТ	2025	2024
1 Краткотрайни активи (без РБП)	153 235	104 632
2 Материални запаси	2	164
3 Краткосрочни вземания	151 227	102 773
4 Краткосрочни финансови активи	6 980	-
5 Парични средства	2 006	1 695
6 Краткосрочни задължения	17 918	5 238
7 Обща ликвидност (КА/КЗ)	9	20
8 Бърза ликвидност (КВ+КФА+ПС)/КЗ	9	20
9 Незабавна ликвидност (КВ+ПС)/КЗ	9	20
10 Абсолютна ликвидност (ПС/КЗ)	0	0

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството експозициите се оценяват и управляват в приемливи нива на ценови, кредитен, ликвиден риск или риск на паричния поток.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

По мнение на ръководството на Дружеството, оборотният капитал е достатъчен за покриване на настоящите нужди. Ръководството на Дружеството регулярно извършва мониторинг на точките на продажби по отношение на представяне, събираемост и генерирани разходи. При наличие на продукти, подходящи за разширяване на дейността, дружеството винаги обмисля възможността за тяхното внедряване. Дружеството се стреми да изпълнява заложените цели и стратегии, като цената на това не е поемането на непремерени рискове. В краткосрочен и средносрочен план Дружеството не очаква промяна в структурата на финансиране на своята дейност.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

През 2025 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени при спазване на българското законодателство и приложимите

международни счетоводни стандарти. Предприятията от обществен интерес по § 1, т. 22, букви „а“ от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството (каквото се явява Дружеството), включват в своя доклад за дейността декларация за корпоративно управление със съдържание съгласно чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК, която е представена като отделен доклад, публикуван заедно с този доклад за дейността. Отчетите са заверени от независим одитор, който потвърждава съответствието им с българското законодателство и приложимите счетоводни стандарти, и представя декларация със съдържание по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК. По отношение на системата за управление на риска дружеството е разработило собствен модел за оценка на риска, т.нар. скоринг модел. При необходимост от корекция във връзка с промяна в пазарните или други условия, моделът подлежи на адаптация в посока по-голяма консервативност. В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни рискове, които по-детайлно са изброени и анализирани по-горе в настоящия доклад. Управлението на финансовия риск е подробно описано и в приложението към Годишния финансов отчет на Дружеството.

## **16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

Към 31.12.2025г. не са настъпили промени в състава на Управителните органи на дружеството майка.

Промените настъпили в състава на Управителните органи на дружествата в трупата са описани подробно в точката „Анализ на дейността на Дружеството на консолидирана основа към 31 декември 2025г. Структура.“

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

а) получени суми и непарични възнаграждения; б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент; в) сума, дължимата от емитента, който не е публично дружество или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Членовете на Съвета на директорите получават само възнаграждения по трудов договор.

Няма изплатени и не се предвиждат изплащания под формата на отсрочена компенсация или обезщетения в натура. Дружеството няма обособен фонд, в който да се натрупват средства за обезщетения и компенсации.

**18. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

Не са известни такива.

**19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Не са известни такива.

**20. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл. 51 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.**

*Информация за влиянието на дейността на дружеството върху екологията, климата и устойчивото развитие се съдържа по-горе в настоящия доклад.*

**21. Друга информация по преценка на дружеството.**

*Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.*

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

## Важните събития, настъпили след края на финансовата година

### Емитиране на облигационен дълг.

На 23.02.2026г. Съветът на директорите на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД взе решение за издаване на нов облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност 10 000 (десет милиона) евро, при условията на частно (непублично) пласиране. Емисията е четвърта поред за компанията и цялата беше записана успешно.

„Цел на облигационния заем: набраните средства от първичното частно предлагане от емисията облигации ще бъдат използвани съгласно предмета на дейност на дружеството за инвестиции в дялови участия, финансиране на дейността на дъщерните му дружества, покупка на финансови инструменти и управление/оптимизиране на дълга.“ Към 31.12.2025г. средствата от облигационната емисия са усвоени изцяло.

LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKOV  
Любомир Митев Желязков

Digitally signed by  
LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30  
20:50:47 +03'00'

Изпълнителен директор

TIHOMIR GOCHEV  
CHEMSHIROV  
Тихомир Гочев Чешширов

Digitally signed by  
TIHOMIR GOCHEV  
CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30 20:57:44  
+03'00'

Изпълнителен директор

Румяна Димитрова /Съставител на отчета и Директор  
дирекция „Счетоводство, методология и данъци“/

RUMYANA MILUSHEVA  
DIMITROVA  
Digitally signed  
by RUMYANA  
MILUSHEVA  
DIMITROVA  
Date: 2026.04.30  
20:40:35 +03'00'



**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА “ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ” ЕАД, СЪГЛАСНО ЧЛ. 40 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО И ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК**

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД е Дружество учредено в Република България на 24.02.2022г. от учредително събрание с решение на едноличния собственик на капитала, като еднолично акционерно дружество и е вписано в ТР, воден от Агенция по вписванията на 01.03.2022г. с ЕИК 206846379. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД е емитент на емисия обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени облигации, с номинална стойност от 1 000 евро всяка. Емисията е в размер на 20 655 000 (двадесет милиона шестотин петдесет и пет хиляди)Евро, с ISIN код BG2100024236. На 31.10.2023г. с Решение 983 - Е от 31.10.2023 г. на Комисия за финансов надзор (КФН), Дружеството е вписано като емитент в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН., воден от КФН. Със същото решение, КФН вписва и емисията облигации, предмет на първично публично предлагане, в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД е емитент на втора емисия обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми облигации при условията на частно пласиране на 100 000 (сто хиляди) броя блигации с номинална и емисионна стойност 100(сто) лева. Общата номинална и емисионна стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 000 (десет милиона) лева. На емисията е присвоен ISIN код BG2100048243. Облигациите са от един клас и всяка една облигация дава равни права на притежателя си с правата по всяка от останалите облигации от емисията. Срокът на емисията на облигациите се определя на 7 (седем) години (84 месеца) считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията облигации) и е с фиксирана лихва от 7.00% (седем процента), проста лихва на годишна база, изчислени на базата на лихвена конвенция АСТ/365, (Реален брой дни/365 дни).

На 22 август 2025г., “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАДемитира третата си по ред облигационна емисия при условията на частно пласиране - 10 000 (десет хиляди) броя блигации с номинална и емисионна стойност на една облигация 1000(хиляда) евро. Облигациите са емитирани без задължение за публикуване на проспект при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица) и при условията на чл. 1, параграф 4, б. „а“ от Регламент (ЕС) 2017/1129, като в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца след сключването на облигационния заем ще бъде изготвен проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар в съответствие с постото задължение в предложението.

Общата номинална и емисионна стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 000 (десет милиона) евро. На емисията е присвоен следният ISIN код BG2100026256. С решение № 709-Е от 25.11.2025г. на Комисия за финансов надзор беше одобрен проспект за допускане до търговия на облигациите на регулиран пазар и от 08.12.2025г. се търгува на Българска Фондова Борса АД. На емисията е присвоен борсов код FPMС.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД счита, че ефективното прилагане на принципите на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление са важни за бъдещото развитие на Дружеството. Ръководството на дружеството счита, че положените усилия в посока установяване и утвърждаване на един съвременен стил на управление, ще допринесат за по-доброто представяне на Дружеството, респективно за осигуряване на благоприятни условия за постигане на устойчив растеж и постигане на дългосрочните цели, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения със заинтересованите страни.

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД разглежда доброто корпоративно управление като съвкупност от взаимоотношения между управителния орган на Дружеството, неговите акционери и заинтересовани страни – служители, партньори, кредитори на компанията, потенциални инвеститори и обществеността.

**I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа**

„Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г., Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" В Групата на Дружеството изискванията по чл. 100н са приложими само за „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД

**II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК**

Прилагането на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителния орган на Дружеството (Съвет на директорите) са в съответствие с установените визия, цели, стратегии и интересите на акционерите. Доброто корпоративно управление е съвкупност от балансиран взаимоотношения между Съвета на директорите,

неговите акционери и всички заинтересовани страни – служители, търговски партньори, кредитори на Дружеството, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

Информацията относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в изпълнение и в допълнение на Кодекса за корпоративно управление са подробно описани в настоящата декларация.

### **III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**

Във „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД е прецизирана системата от вътрешни правила и процедури, които да гарантират ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол функционира с оглед на това да бъдат идентифицирани рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Разработената система за управление на рисковете осигурява ефективно осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи, в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби. Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД е представено в т. 1.1 „Рискове, специфични за дружеството и сектора, в който оперира“ стр. 14 от одобрения от Комисия за финансов надзор Проспект за първично публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации. Проспектът може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството в секция „За инвеститори“, „Проспект“

### **IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чб. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК**

Към 31 декември 2025г., акционерите, притежаващи пряко и непряко над 5 на сто или повече процента от правата на глас в общото събрание на Дружеството, са:

„ФПМХ Инвест“ ЕАД – 147 032 198 бря акции - 100% от капитала на дружеството

„Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите издадени от „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД.

Участията на Дружеството в капитала на други търговски дружества са подробно описани в Годишния доклад за дейността на Дружеството за 2025 година, към който настоящата декларация е приложение. Спазени са изискванията на чл. 247 от Търговския закон и Наредба № 2(Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по пар. 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране).

Правилата за избор на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на дружеството. Съгласно чл. 17, ал. 1 от Устава на Дружеството, избирането и освобождаването на членовете на Съвета на директорите се осъществява от Общото събрание на акционерите.

Внасянето на изменения в Устава на Дружеството се осъществява само от Общото събрание на акционерите. Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са посочени в чл. 29 от Устава на Дружеството.

### **V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК**

Общо събрание на акционерите

Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всички акционери на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразят мнението си.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители.

Корпоративното ръководство на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, спазва всички правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството. Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите, да изрази мнението

си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД организира процедурите и реда за провеждане на Общо събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Материали за Общо събрание на акционерите.

Текстовете в писмените материали, изготвени от ръководството на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, свързани с дневния ред на Общото събрание, са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

„Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, поддържа на интернет страницата си специална секция „За инвеститори“, в която поддържа актуална информация.

Корпоративното ръководство на „Финанс плюс мениджмънт холдинг“ ЕАД, съдейства на акционерите и гарантира правото им да бъдат информирани относно взетите решения.

На интернет страницата на Дружеството е достъпна обща информация, актуални данни за финансовото състояние, включително междинни и годишни финансови отчети, както и информация относно корпоративното ръководство и управление на компанията и емитираните от нея ценни книжа. Всички акционери, инвеститори и заинтересовани лица могат да получат информация относно предстоящите и вече проведените важни корпоративни събития, в т.ч. от проведени общи събрания.

Към 31 декември 2025г. „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ ЕАД е акционерно дружество с едностепенна система на управление, като органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Към 31.12.2025г. членовете на Съвета на директорите са:

Тихомир Гочев Чемширов – Член на СД и Изпълнителен директор;

Любомир Митев Желязков – Член на СД и Изпълнителен директор

Росен Йорданов Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите ръководят своята дейност от общоприетите принципи за почтенност и управленска и професионална компетентност, както и прилагат принципа за избягване и недопускане на реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на директорите са задължени да информират Общото събрание на акционерите относно това дали директно или от името на трети лица имат съществен интерес от сделки или въпроси, които оказват пряко влияние върху Дружеството. През 2025г. не са възникнали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

#### **Възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи.**

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на членовете на Съвета на директорите се определят както следва:

*Членовете на Съвета на директорите имат право на възнаграждение – постоянно и променливо, което по размер и срок, за който се дължи се определя от Общото събрание на акционерите.*

*Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание на акционерите, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации от Дружеството.*

*Информация за изплатените възнаграждения се съдържа в настоящия доклад, както и в приложението към Годишния финансов отчет на Дружеството. Няма изплатени и не се предвиждат изплащания под формата на отсрочена компенсация или обезщетения в натура. Дружеството няма обособен фонд, в който да се натрупват средства за обезщетения и компенсации.*

*Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД се представя в Годишния доклад за дейността на Дружеството, в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. Дружеството публикува своя годишен финансов отчет в интернет портала x3News и на своята интернет страница в под-секция „За Инвеститори“, подсекция “Годишни отчети” от главното меню на корпоративният сайт <https://fpmh.bg/godishni-otcheti/>*

#### **Конфликт на интереси**

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Съветът на директорите на Дружеството осигурява на акционерите достъп до информация за сделки между

Дружеството и членове на управителните и контролни органи и/или свързаните с тях лица.

За избягване на конфликт на интереси Дружеството стриктно спазва изискванията на действащото законодателство (ЗППЦК и др. нормативни актове), Кодекс за етично поведение и др. нормативни актове.

#### **Разкриване на информация**

Съветът на директорите на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството за разкриване на информация и връзки с инвеститорите, като предоставя изискваната по време и формат информация.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива в законоустановените срокове, като Дружеството изпълнява дейността си в съответствие с действащата приложима законодателна рамка на територията на страната и ЕС.

Годишните и междинни финансови отчети се изготвят в съответствие с приложимата рамка за финансово отчитане, а именно: Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

#### **Комитети**

Членове на Одитния комитет на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг” ЕАД, в съответствие с изискванията на ЗНФО са:

Председател на Одитния комитет – г-жа Златка Къпинкова.

- Членове на Одитния комитет – Розалина Станкова и Юлиян Цампаров

Съгласно Закона за независимия финансов одит и Международните одиторски стандарти, Одитният комитет изпълнява следните функции:

- наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството;
- наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
- наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;
- наблюдава независимия финансов одит в Дружеството;
- извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираната Група.

Одитният комитет провежда консултативни срещи с ръководството на Дружеството, със специалисти, отговарящи за финансово-счетоводната дейност, както и с функционални специалисти на Дружеството.

Дейността на одитния комитет е насочена към:

- Оказване на съдействие за повишаване качеството и ефективността на процесите по финансово-счетоводното отчитане на стопанската дейност;
- Запознаване и анализ на състоянието на системите за вътрешен контрол и прилаганите политики за ефективност на контролната дейност;
- Наблюдение на системата за мониторинг и управление на рисковете;
- Съдействие за осъществяване дейността на независимия одитор;
- Съгласуване на пакета от документи за извършване на независим финансов одит.
- Одитният комитет отчита дейността си в доклад, който подлежи на одобрение от общото събрание на акционерите на Дружеството.

## **VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК**

Структурата на Съвета на директорите на Дружеството е съобразена с естеството, обема и сложността на дейността на Дружеството.

За осъществяване на подбора и оценката на членовете на Съвета на директорите на Дружеството се прилагат различни критерии като образование, репутация, опит и управленски способности.

Съветът на директорите на Дружеството се състои от три лица с възможност броят им да бъде увеличен до седем, с подходящо образование и професионален опит, добра репутация и управленски способности. Към

31.12.2025г. Съветът на директорите на Дружеството е съставен изцяло от мъже.

Основни критерии и принципи на политиката за многообразие при подбор и оценка на членовете на Съвета на директорите на Дружеството (информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЗК):

- Членовете могат да бъдат само дееспособни физически или юридически лица, като не се въвеждат ограничения, свързани с възраст, пол и националност;

- Членовете следва да имат добра репутация, професионален опит и управленски умения.

Не е установена пряка връзка между възрастта, пола и др. и резултатите на Дружеството.

Дружеството не оповестява „политика на многообразие“ като отделен документ, тъй като се счита, че тя не оказва определящо влияние върху управлението и резултатите му. Акционерите решават кои лица ще ръководят Дружеството, като решенията са базирани на описаните по-горе критерии, а именно: образование, репутация, опит и управленски способности, бизнес морал, етика, екипност и т.н. Това гарантира надеждна система за управление и контрол, която е основен елемент за стабилното функциониране на Дружеството.

LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKO  
V

Digitally signed by  
LYUBOMIR MITEV  
ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30  
20:51:11 +03'00'

Любомир Митев Желязков

Изпълнителен директор

TIHOMIR GOCHEV  
CHEMSHIROV

Digitally signed by  
TIHOMIR GOCHEV  
CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30 20:58:10  
+03'00'

Тихомир Гочев Чемширов

Изпълнителен директор



## Вътрешна информация съгласно чл.7 на Регламент (ЕС) №596/2014

1. За целите на настоящия регламент вътрешната информация се състои от следните видове информация:

а) точна информация, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече емитенти или с един или повече финансови инструменти и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., Дружеството не разполага с вътрешна информация съгласно Регламент (ЕС) № 596/2014г., която да не е била оповестена публично.

б) по отношение на стоковите деривати — точна информация, която не е била направена публично достояние, свързана пряко или косвено с един или повече деривати или свързана пряко със свързания спот договор за стоки и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цените на тези деривати или свързани спот договори за стоки и когато става въпрос за информация, която може основателно да се очаква да бъде разкрита или трябва да бъде разкрита по силата на законовите или подзаконовите разпоредби на равнището на Съюза или на национално равнище, пазарните правила, договорите, обичайните правила или практики на съответните пазари на стокови деривати или спот пазари.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

в) по отношение на квотите за емисии или продаваните на търг основани на тях продукти — точна информация, която не е била направена публично достояние, която се отнася пряко или косвено до един или повече такива инструменти и която, ако бъде направена публично достояние, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

г) за лицата, натоварени с изпълнението на нареждания относно финансови инструменти, тя означава също информация, предадена от клиент и свързана с подадени, но все още неизпълнени нареждания на клиента, свързани с финансови инструменти, която е точна, отнася се пряко или косвено до един или повече емитенти на финансови инструменти или до един или повече финансови инструменти и, ако бъде разкрита публично, би могла да повлияе чувствително върху цената на тези финансови инструменти, цената на свързаните спот договори за стоки или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

2. За целите на параграф 1 се смята, че информацията е точна, ако тя посочва набор от обстоятелства, които съществуват или които основателно може да се очаква, че ще настъпят, или посочва събитие, което е настъпило или за което основателно може да се очаква, че ще настъпи, когато такава информация е дотолкова конкретна, че позволява да се направи заключение относно възможното въздействие на този набор от обстоятелства или на това събитие върху цените на финансовите инструменти или свързания дериватен финансов инструмент, свързаните спот договори за стоки или продаваните на търг продукти, основани на квоти за емисии. Във връзка с това в случай на продължителен процес, който е предназначен да доведе или води до определени обстоятелства или определено събитие, за точна информация може да се считат тези бъдещи обстоятелства или това бъдещо събитие, и също междинните етапи на този процес, които са свързани с постигането на тези бъдещи обстоятелства или това бъдещо събитие.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

3. За междинен етап при продължителен процес се счита вътрешна информация, ако тя сама по себе си отговаря на критериите за вътрешна информация съгласно посоченото в настоящия член.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

4. За целите на параграф 1 информация, която, ако бъде направена публично достояние, би могла да има значително въздействие върху цената на финансови инструменти, дериватни финансови инструменти, свързани спот договори за стоки или продавани на търг продукти, основани на квоти за емисии, означава информацията, която разумен инвеститор вероятно би използвал като част от мотивите за своите инвестиционни решения.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

В случай на участници на пазара на квоти за емисии с общи емисии или номинална топлинна ходяща мощност на равнището на прага, определен в съответствие с член 17, параграф 2, втора алинея, или под този праг, се счита, че информацията за техните физически операции няма значително въздействие върху цената на квотите за емисии, на продаваните на търг продукти, основани на тях, или на дериватните финансови инструменти.

Неотносимо към дейността на Дружеството за период 01.01.2025г. - 31.12.2025г.

5. ЕОЦКП издава насоки за съставянето на неизчерпателен примерен списък с информация, която основателно може да се очаква да бъде разкрита или трябва да бъде разкрита по силата на законовите или подзаконовите разпоредби в правото на Съюза или в националното право, пазарните правила, договор, практика или обичайните правила на съответните пазари за стокови деривати или спот пазари, както е посочено в параграф 1, буква б). ЕОЦКП надлежно взема предвид специфичните особености на тези пазари.

За отчетния период 01.01.2025г. - 31.12.2025г., такова обстоятелство не е настъпило.

Информацията е налична на адрес: <https://fpmh.bg/>

Електронна препратка към Регламент (ЕС) №596/2014:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/BG/TXT/?uri=celex%3A32014R0596>

Любомир Митев Желязков

Изпълнителен директор

LYUBOMIR  
MITEV  
ZHELIAZKOV

Digitally signed by  
LYUBOMIR MITEV  
ZHELIAZKOV  
Date: 2026.04.30  
20:51:39 +03'00'

Тихомир Гочев Чемширов

Изпълнителен директор

TIHOMIR  
GOCHEV  
CHEMSHIROV

Digitally signed by  
TIHOMIR GOCHEV  
CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30  
20:58:40 +03'00'



**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
съгласно чл. 100н, ал.4, т. 4 от ЗППЦК

Долуподписаните,

Любомир Желязков в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на “Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ ЕАД

Тихомир Чемширов в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ ЕАД,

и

Румяна Димитрова в качеството ми на Съставител на отчета и Директор дирекция „Счетоводство, методология и данъци“/

**ДЕКЛАРИРАМЕ,**

че доколкото ни е известно,

- а) Комплектът годишен консолидиран финансов отчет за 2025г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ЕАД и на дружествата, включени в консолидацията;
- б) Консолидираният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ ЕАД, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Дата: 30.04.2026г.

гр. София

**LYUBOMIR MITEV** Digitally signed by LYUBOMIR  
MITEV ZHELYAZKOV  
Date: 2026.04.30 20:52:04  
**ZHELYAZKOV** +03'00'

Декларатор: .....

Любомир Желязков

/Изп. Директор - на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ ЕАД/

**TIHOMIR GOCHEV** Digitally signed by TIHOMIR  
GOCHEV CHEMSHIROV  
Date: 2026.04.30 20:59:08  
Декларатор: .....  
**CHEMSHIROV** +03'00'

Тихомир Чемширов

/Изп. Директор - на „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг “ ЕАД/

**RUMYANA** Digitally signed by  
RUMYANA MILUSHEVA  
MILUSHEVA  
DIMITROVA  
Date: 2026.04.30  
Декларатор: .....  
**DIMITROVA** +03'00'

Румяна Димитрова /Съставител на отчета и Директор дирекция „Счетоводство, методология и данъци“

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на  
**„ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД**

**Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет**

### Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г., консолидиран отчет за всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2025 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

### База за изразяване на квалифицирано мнение

Както е оповестено в пояснителна бележка 16 към консолидирания финансов отчет, през предходния отчетен период едно от дъщерните дружества в Групата е било засегнато от инцидент, свързан с прекъсване в работата на информационните системи вследствие на токов удар в сървърната инфраструктура. През 2025 г. Групата е продължила изпълнението на мерки по възстановяване, стабилизиране и допълнително усъвършенстване на ИТ средата, включително подобряване на архивирането, защитата на данните, механизмите за непрекъсваемост на дейността и възстановяване на информацията от информационните масиви на съответното дъщерно дружество.

Процесът по възстановяване и систематизиране на наличната информация е завършен през първата половина на 2025 г., като едновременно с това са предприети редица промени в политики и процедури, свързани с оценката на кредитното качество на портфейлите и изчисляването на очакваните кредитни загуби на портфейлите.

Поради ограничения в пълнотата, проследимостта и надеждността на част от историческата информация (от 2024 г. и предходни години), свързана с лизинговите и кредитните портфейли, не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно коректността и пълнотата на начислените очаквани кредитни загуби, относно разпределението на

ефекта от актуализираните политики, модели, приблизителни оценки и допускания между текущия и предходните отчетни периоди.

Тъй като не бяхме в състояние да определим дали са необходими корекции в балансовите позиции „Краткосрочна част на лизингови и кредитни портфейли и финансови активи за търгуване“ и „Дългосрочна част на лизингови и кредитни портфейли и финансови инструменти“ в консолидирания баланс към 31.12. 2024 г. и отчетените по тях обезценки в консолидирания отчет за 2025 г., както и това дава отражение върху съответните финансови резултати, собствения капитал и сравнителната информация, представени в консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

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

### **Ключови одиторски въпроси**

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период

С изключение на въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние определихме, че няма други ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността и консолидирана декларация за корпоративно управление на Групата, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

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

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

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

Поради ограничения в пълнотата, проследимостта и надеждността на част от историческата информация (от 2024 г. и предходни години), свързана с лизинговите и кредитните портфейли, не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно коректността и пълнотата на начислените очаквани кредитни загуби, относно разпределението на ефекта от актуализираните политики, модели, приблизителни оценки и допускания между текущия и предходните отчетни периоди.

Тъй като не бяхме в състояние да определим дали са необходими корекции в балансовите позиции „Краткосрочна част на лизингови и кредитни портфейли и финансови активи за търгуване“ и „Дългосрочна част на лизингови и кредитни портфейли и финансови инструменти“ в консолидирания баланс към 31.12. 2024 г. и отчетените по тях обезценки в консолидирания отчет за 2025 г., както и това дава отражение върху съответните финансови резултати, собствения капитал и сравнителната информация, представени в консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

Съответно, не бяхме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация съдържа съществено неправилно докладване във връзка с този въпрос по отношение на финансовите показатели и свързаните с тях оповестявания.

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

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

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

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

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

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания 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 консолидиран финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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 Групата.
- 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 Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- планираме и извършваме одита на Групата, за да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или бизнес единиците в рамките на Групата като база за формиране на мнение относно финансовия отчет на Групата. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската работа,

извършена за целите на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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

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

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

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

##### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността и консолидираната декларация за корпоративно управление на Групата, ние също така изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- a) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад за дейността (като елемент от съдържанието на консолидираната декларация за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

***Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „8945000G0KRMCSSCJX41-20251231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

*Описание на предмета и приложимите критерии*

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

*Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление*

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

#### *Отговорности на одитора*

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)” на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

#### *Изисквания за управление на качеството*

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за управление на качеството (МСУК) 1 и съответно, поддържаме всеобхватна система за управление на качеството, включително документирани политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФОИСУ.

### *Обобщение на извършената работа*

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазахме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

— получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);

— проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;

— проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;

— оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;  
— оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;

— оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

### *Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ*

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложени електронен файл „8945000G0KRMCSSCJX41-20251231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

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

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

- Ековис Одит България“ ООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД („Групата“) от Общото събрание на акционерите, проведено на 10 декември 2025 г, за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Групата 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 „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ“ ЕАД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.

София, 30 април 2026 г.

**Георги Стоянов Тренчев**

*Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита*

**„Ековис одит България“ ООД**

*Одиторско дружество с рег. № 114*

София, бул. „Ген. Тотлебен“ № 71-73, вход Бизнес център, ет. 5, офис 1

Georgi  
Stoyanov  
Trenchev

Digitally signed by  
Georgi Stoyanov  
Trenchev  
Date: 2026.04.30  
21:34:45 +03'00'