

МФГ ИНВЕСТ АД
Доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2025

Съдържание

	Стр.
Доклад за дейността	3-8
Отчет за всеобхватния доход	9
Отчет за финансовото състояние	10
Отчет за промените в собствения капитал	11
Отчет за паричните потоци	12
Приложения към Годишен Финансов Отчет	13-39

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият доклад за дейността на **МФГ ИНВЕСТ АД**, е изготвен в съответствие с разпоредбите на глава седма от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон.

Ръководството представя своя Доклад за дейността и Годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане от Европейският съюз („МСФО, приети от ЕС“). Този Годишен финансов отчет е одитиран от Ем Джи Ай Делта ООД.

Корпоративна информация

МФГ Инвест АД ("Дружеството" или „Компанията“) е Акционерно дружество, учредено на 18 април 2019 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност и преобразувано чрез промяна на правната форма по реда на чл.264 и следващите от Търговския закон, считано от 19 август 2022 година, в еднолично акционерно дружество. С вписване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел от 20.12.2022 г., правната форма е променена на „акционерно дружество“ в резултат на успешно проведено първично публично предлагане на акции в рамките на пазар ВЕАМ.

Дружеството има предмет на дейност: придобиване и управление на дялови участия.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, р-н Люлин, бул. Джавахарлал Неру No 28, ет. 2, оф. 40-46.

МФГ Инвест АД се управлява от Съвет на директорите, който се състои от:

- Неделчо Йорданов Спасов
- Станимир Светославов Василев
- Ина Николаева Илиева

Дружеството се представлява и управлява от Неделчо Йорданов Спасов – Изпълнителен Директор. Членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са получавали възнаграждение за дейността си като такива, за периода, приключващ на 31.12.2025 година. Ина Николаева Илиева е служител в МФГ Инвест АД от 2019 г. и получава възнаграждение по трудов договор, като след избирането ѝ за член на Съвета на директорите, тя не получава допълнително възнаграждение за тази си дейност.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 10 795 016 лева. Състои се от 10 795 016 (десет милиона и седемстотин деветдесет и пет хиляди и шестнадесет) акции на стойност от по 1 (един) лев всяка. Капиталът е записан от „Мениджмънт Файненшъл Груп" АД и акционери, записали акции чрез пазара за растеж на МСП - ВЕАМ. Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя от Устава на Дружеството и правилата на Търговския закон.

Акционерна структура

В следващата таблица е представена информация за акционерната структура на Дружеството към 31 декември 2025 г.:

	Брой акции	Относителен дял %
„Мениджмънт Файненшъл Груп" АД	9 392 000	87,00%
ЗД „Инстинкт“ АД	208 000	1,93%
Други миноритарни акционери юридически лица	614 757	5,70%
Акционери физически лица	580 259	5,37%

МФГ ИНВЕСТ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2025

Няма други акционери – юридически лица, които да притежават акции, представляващи повече от 5 % от капитала на дружеството.

Към 31 декември 2025г. съгласно списък на акционерите на МФГ Инвест АД, предоставен от Централен Депозитар АД, сред членовете на Съвета на директорите и висшия ръководен състав на МФГ Инвест АД следните лица притежават акции в Дружеството, както следва:

	Брой акции	% относителен дял
Ина Николаева Илиева (Директор за връзка с инвеститорите)	2 156	00,02%

Към 31 Декември 2025 г. броят на служителите, наети по трудов договор, е един човек (за 2024 г. – 1 човека).

През годината, приключваща на 31 Декември 2025 г., дружеството реализира печалба в размер на 2 453 хил.лева (2024 г.: 124 хил.лв.), която е сформирана основно от промени в справедливата стойност на финансови активи, както и административни разходи, финансови разходи за лихви и разходи, свързани с възнаграждението на персонала. През годината, приключваща на 31 декември 2025г. и 31 декември 2024 година, основните разходи на дружеството са административни разходи, финансови разходи за лихви и разходи, свързани с възнаграждението на персонала.

Към 31.12.2025 г. общо активите на Дружеството са 52 636 хил. лв. (49 303 хил. лв. към 31.12.2024 г.). Търговските и други вземания възлизат на 82 хил. лв. (2024 г.: 52 хил.лв).

Ръководството на дружеството съблюдава текущо следните финансови показатели:

	2025 г. Стойност	2024 г. Стойност	Разлика Стойност	Разлика %
Възвръщаемост на:				
На собствения капитал	0.05	0.03	0.02	66,67%
На активите	0.05	0.03	0.02	66,67%
На пасивите	0.38	0.35	0.03	8,57%
На приходите	0.95	0.80	0.15	18,75%
Обща ликвидност	4.00	2.36	1.64	69,49%
Собствен капитал/Активи %	0.88	0.92	-0.04	-4,35%
Дълг/Активи %	0.12	0.08	0.04	50,00%

Права на членовете на съвета на директорите да придобиват акции на МФГ Инвест АД

Всеки член на Съвета на директорите има право да придобива акции на МФГ Инвест АД при спазване на всички условия, включително допустими за това периоди, съгласно Правилата за допускане на финансови инструменти на пазар ВЕАМ, Регламент (ЕС) 596/2014 относно пазарната злоупотреба, Делегиран регламент (ЕС) 2017/565, както и всички законови и подзаконови актове, свързани с тяхното приложение.

Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2025 г.

Неделчо Йорданов Спасов

1. „Изи Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 131576434, член на Съвета на директорите и притежава непряко 44 % от капитала
2. „СИЙУАЙНС“ АД, ЕИК 202972213, Член на Съвета на директорите и притежава непряко 49 % от капитала
3. „Финтрейд Файнанс“ АД, ЕИК 203429537, притежава непряко 32.2 % от капитала

4. „МЕНИДЖМЪНТ ФАЙНЕНШЪЛ ГРУП“ АД, ЕИК 203753425, притежава пряко 50% от капитала
5. Застрахователно дружество Инстинкт АД, с ЕИК 207335761, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, притежава непряко 49.2 % от капитала
6. „Сийуайнс Спирит“ АД, ЕИК 203328730, притежава непряко 37 % от капитала
7. „Ликуид Дриймс“ ООД, ЕИК 205188992, Управител и притежава непряко 49 % от капитала
8. „Хирон Мениджмънт“ АД, ЕИК 205202828, притежава пряко 50% от капитала
9. Agency for control of outstanding debts S.R.L (Румъния), притежава непряко 42.5 % от капитала
10. EASY INDIVIDUAL SOLUTIONS, SA de CV, SOFOM ENR (Мексико), притежава непряко 43 % от капитала
11. МФГ Партньърс ЕООД, ЕИК 205658146, Управител, притежава непряко 50 % от капитала
12. Ню Пей АД, ЕИК 206470432, Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите, притежава непряко 49.7 % от капитала
13. Access Finance Inc., САЩ, Член на Съвета на директорите, притежава непряко 38 % от капитала
14. МФГ Дигитал Лимитид, Великобритания, Представляващ и член на Съвета на директорите, притежава непряко 50 % от капитала
15. Ая Икуестриън Сентър АД, с ЕИК 207853847, Член на Съвета на директорите, притежава непряко 44% от капитала
16. Борго Естейт ЕАД – притежава непряко 50 % от капитала
17. Icredit Inc. Delaware, САЩ, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, притежава непряко 50 % от капитала
18. Фъндинг Алайънс АД, с ЕИК 208007365, притежава непряко 25 % от капитала
19. Смарт Асет Сървисиз ЕООД, с ЕИК 201389179 – притежава непряко 50 % от капитала
20. Вива кредит АД, с ЕИК 207343548 – притежава непряко 49.7 % от капитала
21. Аксес Файнанс АД, с ЕИК 207140327 – притежава непряко 38 % от капитала
22. Експрес Пей ЕООД, с ЕИК 202813549 – притежава непряко 50 % от капитала
23. Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД, с ЕИК 203068866 – притежава непряко 50 % от капитала
24. Изи Пеймънт Сървисиз ООД, с ЕИК 204112059 – притежава непряко 44 % от капитала
25. Icredit sp.z.o.o, Полша – притежава непряко 44 % от капитала
26. Изи Кредит ООО, Украйна – притежава непряко 44 % от капитала
27. Easy Asset Management IFN S.A, Румъния, член на Съвета на директорите, притежава непряко 44 % от капитала
28. Финансиско друштво Ем Кеш Македонија ДООЕЛ Скопје - притежава непряко 44 % от капитала
29. AXI Finance IFN S.A., Румъния - притежава непряко 38 % от капитала
30. ИУВО ГРУП ОЮ (IUVO GROUP OÜ), Естония, притежава непряко 48 % от капитала
31. ИУВО КРЕДИТ ОЮ (IUVO CREDIT OÜ), Естония – притежава непряко 48 % от капитала
32. Агенция за контрол на просрочени задължения АД – притежава непряко 42.5 % от капитала
33. Ем Еф Джи Микро-кредит Гана Лимитид – притежава непряко 49 % от капитала
34. Файненшъл България ЕООД, с ЕИК 202513690, притежава непряко 44 % от капитала
35. Сийуайнс Логистикс ЕООД, с ЕИК 205017678, притежава непряко 49 % от капитала
36. Easy Payment Services OOD, Полша, притежава непряко 44 % от капитала
37. Access Finance SL, Испания, притежава непряко 38 % от капитала
38. Ейприл Сървисиз ЕООД, с ЕИК 205969592, притежава непряко 45.5 % от капитала
39. Файненшъл Солюшънс д.о.о., Хърватска – притежава непряко 44 % от капитала
40. Colline Albelle Società Agricola a RL, Италия, притежава непряко 49 % от капитала
41. EASY ASSET MANAGEMENT DOO, Сърбия, притежава непряко 50 % от капитала
42. ИУВО ООД, с ЕИК 206251285, притежава непряко 48 % от капитала
43. Access Asset Management, SA de CV, Мексико, притежава непряко 37 % от капитала
44. ИУВО ФИНАНС ОЮ, Естония, притежава непряко 48 % от капитала
45. Осигурително брокерско друштво М БРОКЕР АД, Северна Македония, притежава непряко 50 % от капитала
46. Агенција за контрола на досебани побарувања АКДП ДООЕЛ Скопје, притежава непряко 42.5 % от капитала
47. Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ, Испания, притежава непряко 44 % от капитала
48. СОФИЯ ФИН-ИНВЕСТ ПРАЙВЪТ ЛИМИТЕД, Индия, притежава непряко 49 % от капитала
49. Access Finance Sp.z.o.o., Полша, притежава непряко 44 % от капитала
50. Brezel Digital Assekurateur GmbH, Германия, притежава непряко 25 % от капитала

51. Easy Asset Management Limited, Кения, притежава непряко 50 % от капитала
52. ЗОРНИЦА ФЕМИЛИ ЕСТЕЙТС АД, с ЕИК 208155588, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, притежава непряко 50 % от капитала
53. ГолдТръст Мениджмънт АД, с ЕИК 208178302, притежава непряко 25 % от капитала
54. Easy Asset Management SAC, Перу, притежава непряко 47 % от капитала

Станимир Светославов Василев

1. „Изи Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 131576434, член на Съвета на директорите и притежава непряко 44 % от капитала
2. „СИЙУАЙНС“ АД, ЕИК 202972213, Член на Съвета на директорите и притежава непряко 49 % от капитала
3. „Финтрейд Файнанс“ АД, ЕИК 203429537, - Член на Съвета на директорите, притежава непряко 32.2 % от капитала
4. „МЕНИДЖМЪНТ ФАЙНЕНШЪЛ ГРУП“ АД, ЕИК 203753425, притежава пряко 50% от капитала
5. Застрахователно дружество Инстинкт АД, с ЕИК 207335761, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите, притежава непряко 49.2 % от капитала
6. „Сийуайнс Спирит“ АД, ЕИК 203328730, Член на Съвета на директорите и притежава непряко 37 % от капитала
7. „Ликуид Дриймс“ ООД, ЕИК 205188992, Управител и притежава 49 % от капитала
8. „Хирон Мениджмънт“ АД, ЕИК 205202828, притежава пряко 50% от капитала
9. Agency for control of outstanding debts S.R.L (Румъния), Член на Съвета на директорите и притежава непряко 42.5 % от капитала
10. EASY INDIVIDUAL SOLUTIONS, SA de CV, SOFOM ENR (Мексико), Представляващ и член на Съвета на директорите, притежава непряко 43 % от капитала
11. МФГ Партньърс ЕООД, ЕИК 205658146, притежава непряко 50 % от капитала
12. „Ню Пей“ АД, ЕИК 206470432, Член на съвета на директорите, притежава непряко 49.7 % от капитала
13. Access Finance Inc., САЩ, Член на Съвета на директорите, притежава непряко 38 % от капитала
14. МФГ Дигитал Лимитид, Великобритания, Представляващ и член на Съвета на директорите, притежава непряко 50 % от капитала
15. Айя Икуестриън Сентър АД, с ЕИК 207853847, Член на Съвета на директорите, притежава непряко 44% от капитала
16. Борго Естейт ЕАД – притежава непряко 50 % от капитала
17. Icredit Inc. Delaware, САЩ, притежава непряко 50 % от капитала
18. Фъндинг Алайънс АД, с ЕИК 208007365, притежава непряко 25 % от капитала
19. Смарт Асет Сървисиз ЕООД, с ЕИК 201389179 – притежава непряко 50 % от капитала
20. Вива кредит АД, с ЕИК 207343548 – притежава непряко 49.7 % от капитала
21. Аксес Файнанс АД, с ЕИК 207140327 – притежава непряко 38 % от капитала
22. Експрес Пей ЕООД, с ЕИК 202813549 – притежава непряко 50 % от капитала
23. Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД, с ЕИК 203068866 – притежава непряко 50 % от капитала
24. Изи Пеймънт Сървисиз ООД, с ЕИК 204112059 – притежава непряко 44 % от капитала
25. Icredit sp.z.o.o, Полша – притежава непряко 44 % от капитала
26. Изи Кредит ООО, Украйна – притежава непряко 44 % от капитала
27. Easy Asset Management IFN S.A, Румъния, член на Съвета на директорите, притежава непряко 44 % от капитала
28. Финансиско дружтво Ем Кеш Македонија ДООЕЛ Скопје - притежава непряко 44 % от капитала
29. AXI Finance IFN S.A., Румъния - притежава непряко 38 % от капитала
30. ИУВО ГРУП ОЮ (IUVO GROUP OÜ), Естония – притежава непряко 48 % от капитала
31. ИУВО КРЕДИТ ОЮ (IUVO CREDIT OÜ), Естония – притежава непряко 48 % от капитала
32. Агенция за контрол на просрочени задължения АД – притежава непряко 42.5 % от капитала
33. Ем Еф Джи Микро-кредит Гана Лимитид – притежава непряко 49 % от капитала
34. Файненшъл България ЕООД, с ЕИК 202513690, притежава непряко 44 % от капитала
35. Сийуайнс Логистикс ЕООД, с ЕИК 205017678, притежава непряко 49 % от капитала
36. Easy Payment Services OOD, Полша, притежава непряко 44 % от капитала
37. Access Finance SL, Испания, притежава непряко 38 % от капитала

38. Ейприл Сървисиз ЕООД, с ЕИК 205969592, притежава непряко 45.5 % от капитала
39. FINTRADE FINANCE IFN S.A, Румъния, член на Съвета на директорите и притежава пряко 99 % от капитала.
40. Colline Albelle Società Agricola a RL, Италия, притежава непряко 49 % от капитала
41. EASY ASSET MANAGEMENT DOO, Сърбия, притежава непряко 50 % от капитала
42. ИУВО ООД, с ЕИК 206251285, притежава непряко 48 % от капитала
43. Access Asset Management, SA de CV, Мексико, притежава непряко 37 % от капитала
44. ИУВО ФИНАНЦ ОЮ, Естония, притежава непряко 48 % от капитала
45. Осигурително брокерско дружтво М БРОКЕР АД, Северна Македония, притежава непряко 50 % от капитала
46. Агенција за контрола на досебани побарувања АКДП ДООЕЛ Скопје, притежава непряко 42.5 % от капитала
47. Изи Асет Мениджмънт Иберия СЛ, Испания, притежава непряко 44 % от капитала
48. СОФИЯ ФИН-ИНВЕСТ ПРАЙВЪТ ЛИМИТЕД, Индия, притежава непряко 49 % от капитала
49. Access Finance Sp.z.o.o., Полша, притежава непряко 44 % от капитала
50. Brezel Digital Assekurateur GmbH, Германия, притежава непряко 25 % от капитала
51. Easy Asset Management Limited, Кения, притежава непряко 50 % от капитала
52. ЗОРНИЦА ФЕМИЛИ ЕСТЕЙТС АД, с ЕИК 208155588, Член на Съвета на директорите, притежава непряко 50 % от капитала
53. ГолдТръст Мениджмънт АД, с ЕИК 208178302, притежава непряко 25 % от капитала
54. Easy Asset Management SAC, Перу, притежава непряко 47 % от капитала.
55. Файненшъл Солюшънс д.о.о., Хърватска – притежава непряко 44 % от капитала

Ина Николаева Илиева

Няма участия в други търговски дружества.

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

Членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали през 2025 г. каквито и да е договори с МФГ Инвест АД. В този смисъл, не са сключвани и такива договори, които да излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност. Дружеството няма клонове в страната или в чужбина.

Важни събития, настъпили след края на отчетния период

Събития, настъпили в периода 01 януари 2026 година до 10 март 2026 година

1. На 20.02.2026 г. МФГ Инвест АД сключи окончателен договор с Ейч Ар Кепитъл АД за продажба на акции от капитала на Кънвиниънс АД, като МФГ Инвест АД продава 5074 акции, всяка една с цена от 951 евро. Дружеството получи приход в размер на 4 825 374 евро на 23.02.2026 г.
2. На 24.02.2026 г. МФГ Инвест АД изплати изцяло задължението си към Мениджмънт Файненшъл Груп АД във връзка с Договор за заем, в общ размер на 1 620 943.12 евро.
3. На 24.02.2026 г. МФГ Инвест АД сключи Договор за заем с Мениджмънт Файненшъл Груп АД, като главницата по договора е в размер на 2 970 000 евро. Лихвата е 5 % годишно.

Предвиждано развитие на Дружеството и перспективи

За 2026 години основните цели на ръководството на Дружеството са:

- Увеличаване стойността на активите чрез придобиване на участия в иновативни и перспективни нови компании, развиващи дейност в сферата на финансовите услуги (финтех), електронната търговия и технологиите (deeptech и други);

- През 2025 г. Дружеството реализира допълнителни инвестиции в компании, които са вече част от портфолиото. Екипът работи по няколко нови проекта и Дружеството е планирало придобиване на участия в две нови компании, но процедурите очакваме да приключат през първото тримесечие на 2026 г.

Ефективно управление на портфейла от дялови участия като Дружеството подпомага развитието на компаниите чрез предоставяне на дългогодишния опит и експертиза както на членовете на Съвета на директорите, така и на всички експерти, работещи в мажоритарния собственик „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД (МФГ) и всички, свързани с него компании. Дружеството има за цел да управлява активите си балансирано и разумно, с което да реализира печалба и съответно да разпредели дивиденди на своите акционери. Приходите на МФГ Инвест АД са както от дивиденди, така и от продажба на активи, за които е договорена цена, отговаряща на етапа на развитие на съответната компания.

На 20.02.2026 г. МФГ Инвест АД сключи окончателен договор с Ейч Ар Кепитъл АД за продажба на акции от капитала на Кънвиниънс АД. Тази продажба отразява основните принципи на стратегията за управление на активите на Дружество, като дава възможност на Дружеството да реализира печалба.

Отговорности на ръководството

Ръководството на МФГ Инвест АД е изготвило финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 година, който дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на периода и неговите счетоводни резултати. Финансовият отчет се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 година, е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

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

Неделчо Спасов
Изпълнителен Директор
Дата: 10.03.2026 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
МФГ Инвест АД
ЕИК: 207055357
Гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на МФГ Инвест АД („Дружеството“), състоящ се от отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключила на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

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

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовия отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със ЗНФОИСУ и МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- Достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводна база, основаваща се на предположението за действащо предприятие и, въз основа на получените одиторски доказателства, дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме

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

- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

Владимир Колмаков

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Ем Джи Ай Делта ООД, одиторско дружество № 177

10.03.2026 г.

София

МФГ ИНВЕСТ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

	Прило- жения	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Нетна печалба / (загуба) от промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани през печалбата или загубата	3	2 595	305
Приходи от дивиденди	4	81	9
Приходи от лихви и такси	5	32	41
Нетни приходи от операции с инвестиции	6	141	-
Разходи за лихви и такси	7	(138)	(45)
Разходи за персонала	8	(122)	(112)
Други оперативни разходи	9	(39)	(55)
Печалба от дейността преди облагане с данъци		<u>2 550</u>	<u>143</u>
Разходи за данък върху печалбата	10	(97)	(19)
Печалба за периода		<u>2 453</u>	<u>124</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		<u>2 453</u>	<u>124</u>

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.03.2026 г.

Управител
Неделчо Спасов

Съставител
Рамзие Дрешкова

Съгласно доклад на независимия одитор от 10.03.2026 г.
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

МФГ ИНВЕСТ АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2025 година

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

	Прило- жения	31 декември 2025	31 декември 2024
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	11	-	2
Инвестиции във финансови активи, отчитани през печалбата или загубата	12	52 528	49 206
Общо нетекущи активи		52 528	49 208
Текущи активи			
Търговски и други вземания	13	82	52
Парични средства и парични еквиваленти	14	26	43
Общо текущи активи		108	95
ОБЩО АКТИВИ		52 636	49 303
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		10 795	10 795
Законови резерви		1 100	1 100
Резерв от емисия		2 844	2 844
Неразпределена печалба		31 379	28 926
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	15	46 118	43 665
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Получени заеми	16	3 109	2 332
Пасиви по отсрочени данъци	17	3 382	3 285
Общо нетекущи пасиви		6 491	5 617
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	18	27	21
Общо текущи пасиви		27	21
ОБЩО ПАСИВИ		6 518	5 638
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		52 636	49 303

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.03.2026 г.

Изпълнителен директор
Неделчо Спасов

Съставител
Рамзие Дрешкова

Съгласно доклад на независимия одитор от 10.03.2026 г.
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

МФГ ИНВЕСТ АД
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

	Регистри- ран капитал	Премия от емисия	Зако- нови резерви	Неразпре- делена печалба	Общо собствен капитал
Салдо на 1 януари 2024 г.	10 795	2 844	-	29 902	43 541
<i>Общо всеобхватен доход за годината, в т.ч.</i>	-	-	-	124	124
Печалба за годината	-	-	-	124	124
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък	-	-	-	-	-
<i>Операции със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>	-	-	1 100	(1 100)	-
Формиране на законови резерви	-	-	1 100	(1 100)	-
Салдо на 31 декември 2024 г.	10 795	2 844	1 100	28 926	43 665
<i>Общо всеобхватен доход за годината, в т.ч.</i>	-	-	-	2 453	2 453
Печалба за годината	-	-	-	2 453	2 453
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2025 г.	10 795	2 844	1 100	31 379	46 118

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.03.2026 г.

Изпълнителен директор
Неделчо Спасов

Съставител
Рамзие Дрешкова

Съгласно доклад на независимия одитор от 10.03.2026 г.
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

МФГ ИНВЕСТ АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

	Прило- жения	2025	2024
Парични потоци от основна дейност			
Плащания при придобиване на инвестиции във финансови активи, отчитани през печалбата или загубата		(809)	(1 928)
Плащания към доставчици		(35)	(39)
Постъпления от дивиденди		57	-
Постъпления от продажба на инвестиции		240	-
Плащания към персонала и осигурителни институции		(118)	(120)
Други потоци от оперативна дейност, нетно		8	(11)
<i>Нетни парични потоци, използвани в оперативната дейност</i>		(657)	(2 089)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		640	2 090
<i>Нетни парични потоци от финансова дейност</i>		640	2 090
Нетно (намаление)/увеличение на парични средства и парични еквиваленти			
		(17)	1
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		43	42
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	14	26	43

Приложенията са неразделна част от този финансов отчет
Настоящият финансов отчет е одобрен на 10.03.2026 г.

Изпълнителен директор
Неделчо Спасов

Съставител
Рамзие Дрешкова

Съгласно доклад на независимия одитор от 10.03.2026 г.
Одиторско дружество № 177 "Ем Джи Ай Делта" ООД

Владимир Колмаков
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

1. Обща информация

1.1 Правен статут

МФГ ИНВЕСТ АД ("Дружеството" или „Компанията“) е акционерно дружество учредено на 18 април 2019 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност и преобразувано с универсална правоприемственост от 19 август 2022 година в еднолично акционерно дружество. С вписване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел от 20.12.2022 г., правната форма е променена на „акционерно дружество“ в резултат на успешно проведено първично публично предлагане на акции в рамките на пазар ВЕАМ.

Дружеството има предмет на дейност: придобиване и управление на дялови участия.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, р-н Люлин. бул. Джавахарлал Неру No 28. ет. 2, оф. 40-46.

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Неделчо Йорданов Спасов.

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 10 795 016 лева. Състои се от 10 795 016 (десет милиона седемстотин деветдесет и пет хиляди и шестнадесет) акции на стойност от по 1 (един) лев всяка. Капиталът е записан от „Мениджмънт Файненшъл Груп“ АД и инвеститори, закупили акции на пазара за растеж на МСП - ВЕАМ. Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съгласно Устава на Дружеството и правилата на Търговския закон.

1.2 Предмет на дейност

Основната дейност на МФГ ИНВЕСТ АД е придобиване и управление на дялови участия в стартиращи и/или дружества в развитие, в България и/или чужбина.

Към 31 Декември 2025 г. Дружеството има едно лице по трудово правоотношение.

2. Счетоводна политика

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

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

2.1 База за изготвяне на Годишния Финансов Отчет

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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

2.1.1 Сравнителни данни

Дружеството е приело да представя сравнителна информация във финансовите си отчети за един предходен период.

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

2.1.2 Принцип на действащото предприятие

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

2.1.3 Нови и изменени стандарти

Изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **Изменения на МСС 21:** Липса на обменемост (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025).

Приемането на новите изменения на съществуващите МСФО счетоводни стандарти не е довело до съществени промени в оповестяванията или сумите, отчетени във финансовия отчет.

Нови стандарти и изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет Дружеството не е прилагало следните изменения на МСФО счетоводни стандарти, които са издадени от СМСС и приети от ЕС, но все още не са влезли в сила:

- **Изменения на МСФО 9 и МСФО 7** – Класификация и оценка на финансовите инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026);
- **Изменения на МСФО 9 и МСФО 7** – Договори, отнасящи се до зависима от природата електроенергия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026);
- **Изменения на МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7** - Годишни подобрения на счетоводните стандарти по МСФО - том 11 - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026;

Нови стандарти и изменения на съществуващи МСФО счетоводни стандарти, които са издадени, но все още не са приети от ЕС

Понастоящем МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, не се различават съществено от МСФО счетоводни стандарти, приети от СМСС, с изключение на следните счетоводни стандарти и изменения на

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

съществуващите счетоводни стандарти, които не са били одобрени за прилагане в ЕС към датата на одобрение на настоящия финансов отчет (посочените по-долу дати на влизане в сила са за МСФО счетоводни стандарти, издадени от СМСС):

- **МСФО 18 – Представяне и оповестявания във финансовия отчет** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027);
- **МСФО 19 с последващи изменения- Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027);
- **Изменения на МСС 21 – Преобразуване към валута за представяне при хиперинфлация** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027);
- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период, но е разрешено по-ранно прилагане). Датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал).

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

2.2 Сделки в чуждестранна валута

Функционална валута и валута на представяне

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

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

На 1 януари 2026 г. Република България въвежда еврото като своя официална парична единица. От тази дата функционалната валута и валутата на представяне (отчетната валута) на Дружеството се променя от Български лева (BGN) на евро (EUR). Въвеждането на еврото няма ефект върху отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите, представени в настоящия финансов отчет.

Сделки и салда

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

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

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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Значими валутни курсове:

	31 декември 2025 г. лева	31 декември 2024 г. лева
1 щатски долар се равнява на	1.66355	1.8826
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.3 Признаване на приходите и разходите

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

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

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

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

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

Приходи от и разходи за лихви

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

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

Приходи от оценка на инвестиции в предприятия (капиталови инструменти)

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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Доходи от освобождаване на инвестиции в предприятия

В резултат на инвестиционната дейност на Дружеството по придобиване и управление на участия в други предприятия, се очаква реализираните резултати в тази връзка да са със съществено значение за финансовите отчети и за Дружеството като цяло. Поради това възникналите доходи се отчитат самостоятелно в отделна статия - Приходи от продажба на инвестиции във финансови активи, отчитани през печалбата или загубата, на лицето на Отчета за всеобхватния доход. Дружеството отчита като доходи от освобождаване на инвестиции положителната разлика, възникваща между полученото или подлежащото на получаване възнаграждение и балансовата /справедливата/ стойност към датата на последната оценка.

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

2.4 Финансови инструменти

Класификация

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

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

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модел, който има за цел събиране на договорните парични потоци, и
- Договорните условия на финансовия актив пораждат на определени дати парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата.

Финансовите активи в категорията Оценени по амортизирана стойност съставляват дългови инструменти (предоставени гаранции), чиито бизнес модел е да бъдат държани за събиране на парични потоци. Бизнес моделът може да бъде такъв, чиито активи да бъдат държани с цел събиране на договорните парични потоци дори и Дружеството да продава финансовите активи, когато има увеличение на кредитния риск на актива. За да определи дали е налице увеличаване на кредитния риск на активите, Дружеството взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и прогнозната такава. Независимо от тяхната честота и стойност, продажбите, продиктувани от увеличаване на кредитния риск на активите, не са несъвместими с бизнес модел, чиято цел е финансовите активи да бъдат държани за събиране на договорните парични потоци, тъй като кредитното качество на финансовите активи е от значение за способността на Дружеството да събира договорни парични потоци. Бизнес моделът, използван от Дружеството по отношение на предоставените гаранции е „държани с цел събиране“. Дружеството продава финансов актив, когато кредитният риск на актива е увеличен, което не е в противоречие с този модел.

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

- Финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е събирането на договорните парични потоци и продажба, и
- Договорните условия на финансовия актив пораждат плащания на определени дати на парични потоци, които са само плащания на главница и лихви по остатъка от главницата.

Финансовият актив се класифицира като оценен по справедлива стойност чрез печалбата и загубата, ако не се оценява по амортизирана стойност или справедлива стойност чрез друг всеобхватен доход.

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Първоначално признаване

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

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

Транзакционните разходи включват вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или продажбата на финансов актив или пасив. Вътрешно присъщ разход е онзи разход, който нямаше да бъде направен, ако Дружеството не беше придобило, издало или продало даден финансов инструмент. Тези разходи включват такси и комисиони, изплатени на брокери, консултанти и дилъри, такси на регулаторни агенции и фондови борси и прехвърляне на данъци и такси. Транзакционните разходи не включват премии за дългови ценни книжа или отстъпки, разходи за финансиране или вътрешни административни разходи, или разходи за държане.

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

Последващо оценяване

След първоначалното признаване, Дружеството оценява финансовия инструмент по:

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

Амортизираната стойност е равна на:

- стойността, по която е измерен финансовия актив при първоначално признаване
- минус плащанията по главницата
- плюс/минус кумулативна амортизация, като се използва метода на ефективния лихвен процент за разликите между първоначалната стойност и стойността при падеж, коригирана за загуби от обезценка.

При прилагането на метода на ефективния лихвен процент, Дружеството идентифицира таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент. Таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент се третираат като корекция на ефективния лихвен процент, освен ако финансовият инструмент е оценен по справедлива стойност, като промяната в справедливата стойност се признава в печалбата или загубата. В тези случаи таксите се признават като приход или разход при първоначално признаване на инструмента.

Оценка по справедлива стойност

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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

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

Дружеството допуска използването на трите приети подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често използваните са: пазарният, чрез метода на пазарните аналози; и приходният, чрез метода на дисконтираните парични потоци. Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 1 и Ниво 3.

Обезценка

На всяка отчетна дата Дружеството оценява загубата от обезценка за даден финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако кредитният риск на финансовия инструмент се е увеличил значително от първоначалното признаване. Ако кредитният риск на финансовия инструмент не е значително увеличен от първоначалното признаване, Дружеството оценява загубата от обезценка за дадения финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца. Ако Дружеството е оценило загубата от обезценка за даден финансов инструмент на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента в предходни отчетни периоди, но в текущия отчетен период определя, че изискванията за очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента вече не са спазени, Дружеството измерва загубата от обезценка на стойност, която е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца към текущия отчетен период. Дружеството признава в отчета за печалба и загуба като печалба или загуба от обезценка, сумата на очакваните кредитни загуби (или възстановяване), с която се изисква да бъде коригирана загубата от обезценка към отчетната дата.

Загубата от обезценка е равна на очакваните кредитни загуби за 12 месеца (фаза 1), ако към отчетната дата няма значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване. Загубата от обезценка е равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако към отчетната дата има значително увеличение на кредитния риск от първоначално признаване (фаза 2) или има неизпълнение на задълженията на актива след първоначално признаване (фаза 3). Сделката винаги е във фаза 1 на първоначалната дата. Финансовите инструменти с падеж по-малък от 12 месеца са разпределени във фаза 1 или фаза 2, но съответните очаквани кредитни загуби винаги ще бъдат изчислени като се вземе под внимание целия живот на инструмента, който е по-малък от 12 месеца – фаза 1.

В съответствие с общия подход, критерият за прехвърляне от една фаза в друга фаза е симетричен на ниво сделка. По-специално, ако в следващи отчетни периоди качеството на кредитния риск на финансовия актив, разпределен във фаза 2 се подобрява и вече няма значително увеличение на кредитния риск от първоначалното признаване, тогава активът се разпределя във фаза 1.

Критерият за признаване на загуба от обезценка на стойност равна на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, би могъл в някои случаи, да бъде базиран само на информация за качеството или само на количествена информация. В други случаи, се взема под внимание и информацията за качеството и количествената информация за определяне на критерия за прехвърляне.

Компенсирание на финансови инструменти

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

Състав на финансовите активи

Финансовите активи на дружеството към края на отчетния период включват:

- а) капиталови инструменти, определени като „финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата“; и

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

- b) парични средства, търговски и други вземания, определени като „финансови активи, отчитани по амортизирана стойност“.

2.5 Парични средства и парични еквиваленти

Парите и парични еквиваленти включват пари в брой и пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафти. В отчета овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

2.6 Собствен капитал

Собственият капитал се състои от регистрирания акционерен капитал на Дружеството въз основа на приложимите правни разпоредби и дружествения устав.

Номиналната стойност на акционерния капитал на Дружеството е посочен в размера, определен в устава и в Търговския регистър. Емисионната стойност на издадените акции се отчита в отделна сметка.

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

2.7 Текущи и отсрочени данъци

Разходът за данък за периода се състои от текущ и отсрочен данък. Данъкът се признава в отчета за всеобхватния доход освен в случаите на трансакции признати директно в собствения капитал. В тези случаи данъкът също се признава в собствения капитал.

Разходът за текущ данък, признат в отчета за всеобхватния доход, е определен съгласно приложимото действащо данъчно законодателство в страната към датата на съставяне на финансовия отчет.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация трансакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на трансакцията, то тази разлика не се осчетоводява.

При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки и нормативна уредба, които действат към датата на съставяне на отчета, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.8. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи) се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Дружеството е определила 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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

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

Методи на амортизация

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

Полезният живот по групи активи е както следва:

- Сгради - 25 години
- Оборудване - 25 години
- Компютри и периферия - 2 години
- Автомобили - 4 години
- Офис обзавеждане - 6-7 години

Полезният живот на дълготрайните материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира проспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

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

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „Други приходи от дейността” към консолидирания отчет за всеобхватния доход.

2.9 Свързани лица

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

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

2.10 Разпределение на дивиденди

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

2.11 Доходи на наети лица

Краткосрочни доходи

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

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

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

Дългосрочни доходи

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

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

Дружеството не е извършило актюерска оценка на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране, тъй като преценката на ръководството е, че техният размер е несъществен за целите на годишния финансов отчет, имайки предвид броя и възрастта на персонала

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

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

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

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

- Признаване на отсрочени данъчни активи – бележка 2.7
- Определяне на справедлива стойност – бележка 2.4

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

3. Нетна печалба / (загуба) от промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани през печалбата или загубата

	2025	2024
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	3 822	1 150
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	(1 227)	(845)
	2 595	305

4. Приходи от дивиденди

	2025	2024
Дивиденди от участия в предприятия	81	9
	81	9

5. Приходи от лихви и такси

	2025	2024
Приходи от лихви	32	41
	32	41

6. Нетни приходи от операции с инвестиции

	2025	2024
Приходи от продажба на акции	141	-
	141	-

7. Разходи за лихви и такси

	2025	2024
Разходи за лихви	(137)	(42)
Други такси	(1)	(3)
	(138)	(45)

8. Разходи за персонала

	2025	2024
Заплати и възнаграждения	(113)	(105)
Социални осигуровки	(9)	(7)
	(122)	(112)

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

9. Други оперативни разходи

	2025	2024
Разходи за външни услуги	(33)	(45)
Разходи за амортизация	(2)	(6)
Други разходи	(4)	(4)
	(39)	(55)

10. Разход за данъци от печалбата

	2025	2024
Печалба преди данъчно облагане	2 550	143
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху печалбата	(255)	(14)
Данъчен ефект от увеличения и намаления на финансовия резултат за данъчни цели	255	14
Текущ разход за данък върху печалбата	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(97)	(19)
Отписани временни разлики	-	-
Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в Отчета за всеобхватния доход	(97)	(19)

11. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Дълготрайни активи	Общо
Отчетна стойност		
Към 01.01.2024	27	27
Новопридобити	-	-
Отписани	-	-
Към 31.12.2024	27	27
Новопридобити	-	-
Отписани	-	-
Към 31.12.2025	27	27
Натрупана амортизация		
Към 01.01.2024	(19)	(19)
Начислена амортизация	(6)	(6)
Отписани амортизации	-	-
Към 31.12.2024	(25)	(25)
Начислена амортизация	(2)	(2)
Отписани амортизации	-	-
Към 31.12.2025	(27)	(27)

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Балансова стойност

Към 31.12.2025	-	-
Към 31.12.2024	2	2
Към 01.01.2024	8	8

12.Инвестиции във финансови активи, отчитани през печалбата или загубата

Към 31 декември 2025 г., Дружеството отчита следните финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата:

	2025	2024
Инвестиции в инструменти на собствения капитал, прил. 12.1	51 587	47 081
Конвертируеми дългови инструменти, прил. 12.2	941	2 125
Общо финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, нетно	52 528	49 206

12.1 Инвестиции в инструменти на собствения капитал

	Дял от компанията 31 Декември 2025	Справедлива стойност 2025	Дял от компанията 31 декември 2024	Справедлива стойност 2024
Кънвиниънс АД	11.95%	12 195	11.95%	8 984
Илевън Лог ООД	20.00%	-	20.00%	-
Rayhawk Limited UK	1.84%	29 150	1.84%	29 150
Тайгър Технолоджи АД	8.79%	2 580	8.32%	2 441
Илевън Кепитъл АД	0.62%	238	0.62%	221
Болерон АД	14.57%	2 062	17.61%	2 379
Илевън Фонд 3	1.66%	1 772	1.66%	1470
Коа Tehnology Inc.	1.83%	-	1.83%	-
Ведамо АД	3.46%	393	3.46%	393
Ондо Сълюшънс ООД	3.20%	399	3.20%	399
Грийн Иновейшън АД	0.80%	696	0.90%	430
Findmecure LTD	2.31%	488	2.09%	488
Native Consulting Ltd	3.76%	515	3.76%	588
Фордж Интерактив ООД	8.33%	-	8.33%	-
Tapline GmbH	1.13%	-	1.13%	133
Пейсера България АД	0.09%	6	-	5
Native Teams Ltd.	0.47%	506	-	-
TETMET SAS	1.81%	587	-	-
Qcommerce ltd, Greece	1.19%	-	1.19%	-
	-	51 587	-	47 081

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Направената преоценка на финансовите активи до справедлива стойност е периодична, поради прилагането на модела на справедливата стойност по МСФО 9, и е към датата на всеки финансов отчет. Оценка по справедливата стойност е извършена от Ръководството с помощта на финансови и юридически експерти с опит в областта.

12.2 Конвертируеми дългови инструменти

	Очакван дял от компанията 31 Декември 2025	Справедлива стойност 2025	Очакван дял от компанията 31 декември 2024	Справедлива стойност 2024
Canopy USA	0.25%	93	0.25%	93
Айкенпренюър ООД	3.98%	311	3.98%	391
Native Teams Ltd.	-	-	0.59%	630
Native Consulting Ltd	2.50%	342	2.50%	391
Tetmet SAS	-	195	1.81%	620
	-	941	-	2 125

За дружествата Айкенпренюър ООД и Native Consulting Ltd има начислени приходи от лихви по конвертируеми заеми, които са отразени като разчет, отделно от инвестираното, бележка 12.

Йерархия на справедливите стойности към 31.12.2025 г.

Ниво 1: Илевън Кепитъл АД, Болерон АД, Грийн Иновейшън АД, Пейсера България АД - котиран пазарни данни на БФБ – основен пазар и пазари на разтеж ВЕАМ;

Ниво 2: няма

Ниво 3: Част от компаниите в Ниво 3 провеждат процедури по набиране на капитал, по вътрешни оценки, при които участват несвързани лица. На тази база, Ръководството използва извършените сделки и параметрите по тях при оценката по справедлива стойност на притежаваните дялове в дружествата. За останалите компании в ниво 3, които не са набирали капитал са използвани ненаблюдаеми данни, като е приложен модела на дисконтирани парични потоци.

През текущия период не са извършвани промени в състава на хипотезите от Ниво 3 към друго ниво.

Равнение на справедливата стойност 2025 година	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Начално салдо на 1 януари	3 035	-	46 171	49 206
Придобити инвестиции през периода	143	-	666	809
Отписани инвестиции през периода	(82)	-	-	(82)
Печалби /(загуби), общо за периода признати в текущата печалба или загуба	(93)	-	2 502	2 595
Крайно салдо на 31 декември	3 003	-	49 525	52 528

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Равнение на справедливата стойност 2024 година	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
Начално салдо на 1 януари	271	-	46 702	46 973
Придобити инвестиции през периода	-	-	1 928	1 928
Отписани инвестиции през периода	-	-	-	-
Печалби /(загуби), общо за периода признати в текущата печалба или загуба	(50)	-	355	305
Крайно салдо на 31 декември	221	-	48 985	49 206

Методи за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

По-долу са представени методите за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност на финансовите активи, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни

За 2025 година

Групи активи Ниво 3	Подходи и методи за оценка	Значими ненаблюдаеми данни
Болерон АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 7 232 603 евро от активен пазар - BEAM
Илевън Лог ООД	-	Оценка на дружеството от 0.00 хил.евро, дружеството е в процедура по ликвидация
Кънвиниънс АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 58 000 000 евро на база годишни приходи
Payhawk Limited, UK	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 900 000 000 евро на база на последен рунд
Тайгър Технолоджи АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството 15 000 000 евро на база на последен рунд
Илевън Фонд 3	Приходен подход, чрез метод на нетна стойност на активите	Оценка на дружеството 54 567 000 Евро
Коа Tehnology Inc.	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 0.00 хил.евро, дружеството ще влезе в процедура по ликвидация
Ондо Солюшънс ООД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 6 375 000 евро на база оценка от последен рунд
Грийн Иновейшън АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 44 483 483 евро. Оценка от основен пазар на БФБ към 31.12.2025 г.
Ведамо АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 5 809 360 евро на база на последен рунд
Findmecure LTD	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 10 800 000 евро на база на последен рунд

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Групи активи Ниво 3	Подходи и методи за оценка	Значими ненаблюдаеми данни
Фордж Интерактив ООД	-	Оценка на дружеството от 0.00 хил.евро, дружеството е замразило своята дейност
Native Consulting Ltd	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения	Оценка на дружеството от 7 000 000 евро на база на последен рунд
Tapline GmbH	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 0.00 хил. Евро. Дружеството прекратява дейността си и ще влезе в процедура по ликвидация.
Пейсера България АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 3 346 172 евро от активен пазар - BEAM
TETMET SAS	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 17 500 хил. Евро на база на последен рунд
Native Teams Ltd.	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 55 млн. Евро на база на последен рунд
QCOMMERCE Ltd	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 0.00 хил.евро. Дружеството ще стартира процедура по ликвидация
Илевън Кепитъл АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 19 651 827 евро. Оценка от основен пазар на БФБ към 31.12.2025 г.
Sanory USA	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 19 110 00 евро на база на последен рунд
Айкенпренюър ООД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 4 000 000 евро на база на последен рунд
За 2024 година		
Групи активи Ниво 3	Подходи и методи за оценка	Значими ненаблюдаеми данни
Болерон АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 8 347 хил. евро от активен пазар - BEAM
Илевън Лог ООД	-	Оценка на дружеството от 0.00 евро,
Кънвиниънс АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 42 726 903 евро
Payhawk Limited, UK	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 900 млн. евро
Тайгър Технолоджи АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството 15 млн. евро
Илевън Фонд 3	Приходен подход, чрез метод на нетна стойност на активите	Оценка на дружеството 45 282 хил. евро

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Групи активи Ниво 3	Подходи и методи за оценка	Значими ненаблюдаеми данни
Коа Tehnology Inc.	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 0.00 евро, дружеството е ликвидирано
Ондо Солюшънс ООД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 6 379 800 евро
Грийн Иновейшън АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 24 538 177 евро
Ведамо АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 5 809 360 евро
Findmecure LTD	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 10 800 хил. евро
Фордж Интерактив ООД	-	Оценка на дружеството от 0.00 евро, дружеството е замразило своята дейност
Native Consulting Ltd	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения	Оценка на дружеството от 8 млн. евро
Tapline GmbH	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 6 млн. евро
Пейсера България АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 2 619 578 евро от активен пазар - BEAM
TETMET SAS	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 17 500 хил. евро
Native Teams Ltd.	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 55 млн. евро
QCOMMERCE Ltd	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 0.00 хил. евро. Дружеството ще стартира процедура по ликвидация
Илевън Кепитъл АД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 18 239 665.00 евро. Оценка от основен пазар на БФБ към 31.12.2024 г.
Сапору USA	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 19 110 хил. евро
Айкенпренюър ООД	Пазарен подход, чрез метода на пазарните сравнения – пазарна цена на активите	Оценка на дружеството от 5 030 хил. евро

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

13. Търговски и други вземания

	31 декември 2025	31 декември 2024
Лихви по предоставени конвертируеми заеми	74	41
Вземания по предоставени гаранции	3	5
Предплатени разходи	5	6
	82	52

14. Парични средства и парични еквиваленти

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

	31 декември 2025	31 декември 2024
Парични средства в банкови сметки	26	43
	26	43

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват суми, деноминирани в български лева.

15. Собствен капитал

Регистриран капитал

Към 31.12.2025 г. регистрираният акционерен капитал на Дружеството е в размер на 10 795 016 лева (10 795 016 лв към 31.12.2024 г.). Размерът му е разпределен на 10 795 016 акции с номинал 1 (един) лев и е изцяло внесен. Капиталът на дружеството е записан от Мениджмънт Файненшъл Груп АД и акционери, инвестирали чрез пазара за растеж на МСП - ВЕАМ.

	31 Декември 2025	31 декември 2024
Премия от емисия		
Емисионна премия по издадени нови акции	2 844	2 844
	2 844	2 844
Законови резерви		
Законови резерви, формирани съгласно ТЗ	1 100	1 100
	1 100	1 100
Неразпределена печалба		
Неразпределена печалба от предходни периоди	28 926	28 802
Текуща печалба	2 453	124
	31 379	28 926

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

16. Получени заеми

	31 Декември 2025	31 декември 2024
Нетекущи задължения по получени заеми	3 109	2 332
Текущи задължения по получени заеми	-	-
Общо задължения по получени заеми, в т.ч.	3 109	2 332
<i>за главници по заеми</i>	<i>2 930</i>	<i>2 290</i>
<i>за лихви по заеми</i>	<i>179</i>	<i>42</i>

Главници по заеми	Лихва	Срок	31 Декември 2025	31 декември 2024
МФГ АД	5%	23.11.2028	2 930	2 290
			2 930	2 290

17. Пасиви по отсрочени данъци

	Временна разлика	Отсрочен данък	Промяна в отсрочения данък	Временна разлика	Отсрочен данък
	31.12.2025	31.12.2025	2025год.	31.12.2024	31.12.2024
Активи по отсрочени данъци					
Данъчна загуба	(4 436)	(444)	(27)	(4 170)	(417)
	(4 436)	(444)	(27)	(4 170)	(417)
Пасиви по отсрочени данъци					
Промени в справедливата стойност на финансови активи	38 256	3 826	124	37 021	3 702
	38 256	3 826	124	37 021	3 702
Пасиви по отсрочени данъци, нето	33 820	3 382	97	32 851	3 285

18. Търговски и други задължения

	31 Декември 2025	31 декември 2024
Задължения към персонала	9	9
Задължения за социално осигуряване	2	1
Данъци върху доходи на физически лица	1	-
Задължения към доставчици	15	11
	27	21

19. Промени в пасивите, възникващи от финансови дейности

	01.01.2025	Парични потоци от финансова дейност, нето	Промени с непаричен характер	31.12.2025
Получени заеми	2 332	640	137	3 109
	2 332	640	137	3 109

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

	01.01.2024	Парични потоци от финансова дейност	Промени с непаричен характер	31.12.2024
Получени заеми	201	2 090	41	2 332
	201	2 090	41	2 332

20. Управление на финансовия риск

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

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

A. Кредитен риск

Кредитният риск е свързан с понасянето на финансови загуби поради неизпълнение на задълженията на контрагентите на Дружеството. Дружеството не е изложено на съществен кредитен риск.

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

A.1. Измерване на кредитния риск

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

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

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

Вероятността от неизпълнение (PD) е прогноза за вероятността от неизпълнение за определен времеви диапазон. Оценява се към даден момент. Изчислението се основава на статистически рейтингови модели и се оценява с помощта на рейтингови инструменти, пригодени за различните категории контрагенти и експозиции. Тези статистически модели се основават на вътрешни данни, включващи количествени и качествени фактори. Прогнозните стойности се изчисляват, като се вземат предвид договорените срокове на експозициите и прогнозните проценти на предплащания. Оценката се основава на текущите условия, коригирани така че да отчитат бъдещите условия, които ще окажат влияние върху вероятността от неизпълнение.

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Вероятността от неизпълнение е комбинация от оценка при кандидатстване и оценка на поведението. Счита се, че клиент е в неизпълнение когато той не е изпълнил задълженията си повече от 90 дни или поне една от неговите експозиции е реструктурирана. По време на редовния процес по оценка на кредитния риск когато е идентифициран клиент, който продължително плаща със забава, същият може да предизвика събитие по неизпълнение, дори и ако предходните два критерия са изпълнени (вероятност за неплащане или събитие, водещо до вероятност за неплащане).

Обезценката е базирана на вероятност от неизпълнение за 12 месеца когато клиентът не е в неизпълнение и няма значително увеличение на кредитния риск. Значителното увеличение се оценява на база количествени и качествени критерии. Когато един от критериите за значително увеличение на кредитния риск е наличен, съответната експозиция се обезценява с вероятност от неизпълнение за целия срок. Вероятност от неизпълнение за целия срок е свързана с оставащия падеж на заема и събития по неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент. Загуба при неизпълнение (LGD) е прогноза за загубата, произтичаща от неизпълнението. Тя се основава на разликата между дължимите договорни парични потоци и тези, които Дружеството очаква да получи. Моделите за изчисляване на LGD за необезпечени активи отчита времето на оздравяване (плащания от клиента или плащания чрез цесия). Експозицията при неизпълнение (EAD) е прогноза за експозицията към бъдеща дата на неизпълнение, като се вземат предвид очакваните промени в експозицията след отчетната дата, включително плащанията.

Към 31.12.2025 г. Дружеството не отчита ОКЗ, поради липса на експозиция. Към 31.12.2024 също не са отчетени.

А.2. Политика за управление на кредитния риск

Дружеството управлява кредитния риск като поставя лимити, свързани с един контрагент или използва друга диверсификация. Излагането на кредитен риск се управлява чрез регулярен преглед на инвестициите, предварително поставените цели за освобождаване и финансовото представяне на контрагентите на Дружеството.

А.3. Максимална експозиция на кредитен риск

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

	<i>Максимална експозиция</i>	
	31 Декември 2025	31 декември 2024
Инвестиции във финансови активи	49 301	49 206
Търговски и други вземания	82	52
Парични средства и парични еквиваленти	26	43
	49 409	49 301

А.4. Анализ на кредитния риск на вземанията

Таблиците по-долу анализират кредитния риск на вземанията:

Вземания бруто				
Към 31 Декември 2025 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Редовни	82	-	-	82
Просрочени до 30 дни	-	-	-	-
Просрочени 31 - 90 дни	-	-	-	-
Просрочени над 90 дни	-	-	-	-
Общо	82	-	-	82

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Вземания бруто Към 31 декември 2024 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
Редовни	52	-	-	52
Просрочени до 30 дни	-	-	-	-
Просрочени 31 - 90 дни	-	-	-	-
Просрочени над 90 дни	-	-	-	-
Общо	52	-	-	52

Б. Ликвиден риск

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

Б.1. Политика за управление на ликвидния риск

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

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

Б.2. Анализ на падежа на финансовите пасиви

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

Към 31 Декември 2025 г.	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 - 12 месеца	1 - 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	3 109	-	-	-	3 550	-	3 550
Търговски задължения	15	15	-	-	-	-	15
	3 124	-	-	-	3 550	-	3 565

Към 31 декември 2024 г.	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци					Общо
		До 1 месец	1 - 3 месеца	3 - 12 месеца	1 - 5 години	Над 5 години	
Финансови пасиви							
Получени заеми	2 332	-	-	-	2 789	-	2 789
Търговски задължения	11	11	-	-	-	-	11
	2 343	11	-	-	2 789	-	2 800

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

В. Пазарен риск

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

В.1 Лихвен риск

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

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

В.2 Валутен риск

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

Г. Оперативен риск

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

Д. Справедлива стойност на финансовите активи и пасиви

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

За всички други финансови инструменти, справедливата стойност се определя като се използват модели за оценяване. Справедливите стойности на кредитите и вземанията, както и задълженията към трети лица, се определят чрез използване на модел за текуща стойност на базата на договорени парични потоци, като се взема предвид качеството на кредита, ликвидността и разходите; справедливата им стойност не се различава съществено от нетната им балансова стойност. Справедливите стойности на условните пасиви и неотменимите задължения по заеми съответстват на техните балансови стойности. За финансови активи и финансови пасиви, които имат краткосрочен падеж (по-малко от три месеца) се приема, че балансовата стойност е близка до тяхната справедлива стойност. Това допускане също така се прилага по отношение на депозити до поискване и безсрочни спестовни влогове.

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

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

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

- Ниво 1 – котировки от активни пазари за идентични финансови инструменти. Това включва листвани капиталови и дългови инструменти
- Ниво 2 – входящи данни различни от данните на ниво 1, които могат да бъдат наблюдавани директно или индиректно (т.е. могат да бъдат извлечени от пазарните цени).
- Ниво 3 – входящи данни, които не могат да бъдат наблюдавани и/или базирани на външна пазарна информация. В тази група са включени инструменти, чиито значителни компоненти не могат да бъдат наблюдавани.

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

Е. Управление на капитала

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

Коефициентът на задлъжнялост (съотношението между нетен дългов и общо капитал) към 31 декември 2025 и 31 декември 2024 е както следва:

	31 Декември 2025	31 декември 2024
Общо дългов капитал	3 136	2 353
Намален с Парични средства и парични еквиваленти	(26)	(43)
Нетен дългов капитал	3 110	2 310
Собствен капитал	46 118	43 665
Общо капитал	49 228	45 975
Коефициент на задлъжнялост	0,063	0,050

Собственият капитал на Дружеството се състои от регистриран капитал, законови резерви, резерв от емисия и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Дружеството са оповестени в Бележка 15.

21. Условни задължения

Дружеството не е страна (ответник и ищец) по съдебни спорове, свързани с търговски дела.

22. Сделки между свързани лица

Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения, или са поставени под съвместен контрол от страна на трето лице.

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

22.1. Състав на свързаните лица

Дружеството оповестява следните свързани лица

<i>Наименование на дружеството</i>	<i>Вид свързаност</i>
Мениджмънт Файненшъл Груп АД, ЕИК: 203753425	Дружество майка, 87.00% от капитала
Неделчо Йорданов Спасов	Изп.директор, 43.5 % от капитала - непряко
Станимир Светославов Василев	Член на СД, 43.5 % от капитала - непряко
Ина Николаева Илиева	Член на СД
Изи Асет Мениджмънт АД, ЕИК 131576434	Дружество под общ контрол
Смарт Асет Сървисиз ЕООД, ЕИК 201389179	Дружество под общ контрол
Вива Кредит АД, ЕИК 207343548	Дружество под общ контрол
Аkses Файнанс АД, ЕИК 207140327	Дружество под общ контрол
Експрес Пей ЕООД, ЕИК 202813549	Дружество под общ контрол
Сийуайнс АД, ЕИК 202972213	Дружество под общ контрол
Смарт Иновейтив Технолоджис ЕООД, ЕИК 203068866	Дружество под общ контрол
Финтрейд Файнанс АД, ЕИК 203429537	Дружество под общ контрол
IUVO Group OÜ, Естония	Дружество под общ контрол
Агенция за контрол на просрочени задължения АД	Дружество под общ контрол
Ем еф джи Микро Кредит Гана Лимитид, Гана	Дружество под общ контрол
Ликвид Дриймс ООД, ЕИК 205188992	Дружество под общ контрол
Flexible Financial Solution LLC, Украйна – в ликвидация	Дружество под общ контрол
Ейприл Сървисиз ООД, ЕИК 205969592	Дружество под общ контрол
Easy Asset Management DOO, Сърбия	Дружество под общ контрол
Иуво ООД	Дружество под общ контрол
MFG Digital Limited, United Kingdom	Дружество под общ контрол
МФГ Партньрс ЕООД, ЕИК 205658146	Дружество под общ контрол
Осигурително брокерско дружтво М Брокер, Македония	Дружество под общ контрол
София Фин Инвест Привът Лимитед, Индия	Дружество под общ контрол
ЗД Инстинкт АД, ЕИК 207335761	Дружество под общ контрол
Brezel Digital Assekurateur GmbH, Germany	Дружество под общ контрол
Icredit Inc., USA, ЕИК 20243809397	Дружество под общ контрол
Фъндинг Алайънс ЕАД, ЕИК 208007365	Дружество под общ контрол
ЗОРНИЦА ФЕМИЛИ ЕСТЕЙТС АД, ЕИК 208155588	Дружество под общ контрол
Борго Естейтс АД	Дружество под общ контрол
ГолдТръст Мениджмънт АД, ЕИК 208178302	Съвместно дружество на Мениджмънт Файненшъл Груп АД
Easy Asset Management SAC, Перу	Съвместно дружество на Мениджмънт Файненшъл Груп АД и Изи Асет Мениджмънт АД
Хирон Мениджмънт АД, ЕИК 205202828	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
FINTRADE FINANCE IFN S.A	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
Изи Пеймънт Сървисиз ООД, ЕИК 204112059	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Изи Пеймънт Сървисиз ДОО - клон Полша	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
ICREDIT sp.z.o.o, Poland	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Easy Credit LLC, Украйна	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Easy Asset Management IFN.S.A, Romania	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
ФД Ем Кеш Македония ДООЕЛ, Македония	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Файненшъл България ЕООД ЕИК 202513690	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
EASY INDIVIDUAL SOLUTIONS, SA de CV, SOFOM ENR, Mexico	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Easy Asset Management d.o.o., Croatia	Съвместно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД
Access Finance Sp.z.o.o., Poland	Дъщерно дружество на Изи Асет Мениджмънт АД

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

Наименование на дружеството	Вид свързаност
Файненшъл Солюшънс д.о.о	Дъщерно дружество на Иззи Асет Мениджмънт АД
Easy Asset Management Iberia SL, Spain	Дъщерно дружество на Иззи Асет Мениджмънт АД
AXI Finance IFN S.A. Romania	Дъщерно дружество на Аксес Файнанс АД
Access Finance SL Spain,	Дъщерно дружество на Аксес Файнанс АД
Access Asset Management, SA de CV, Mexico	Дъщерно дружество на Аксес Файнанс АД
Access Finance Inc., USA	Дъщерно дружество на Аксес Файнанс АД
ФОНДАЦИЯ „МФГ Фондация“, ЕИК 176956774	Юридическо лице под контрол на Смарт Асет Сървисиз ЕООД
IUVO Finants OÜ, Estonia	Дъщерно дружество на IUVO Group OÜ
IUVO Credit OÜ, Estonia	Дъщерно дружество на IUVO Group OÜ
Сийуайнс Логистикс ЕООД, ЕИК 205017678	Дъщерно дружество на Сийуайнс АД
Сийуанс Спирит АД, ЕИК 203328730	Дъщерно дружество на Сийуайнс АД
Айя Икуестриън Сентър АД, ЕИК 207853847	Дъщерно дружество на Сийуайнс АД
Agency for control of outstanding debts S.R.L, Romania	Дъщерно дружество на АКПЗ АД
Агенција за контрола на д оспеани побарувања АКДП ДООЕЛ, Македонија	Дъщерно дружество на АКПЗ АД
Easy Asset Management Limited, Kenya, PVT-27ULBM2A	Дъщерно дружество на Icredit Inc., USA
KREDIS SOLUTIONS d.o.o	Дъщерно дружество на Easy Asset Management d.o.o.
Colline Albelle SA, Италия	Дъщерно дружество на Ликвид Дриймс ООД
Ню Пей ЕАД	Дъщерно дружество на Вива Кредит АД

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

22.2. Търговски сделки със свързаните лица

Свързано лице	Вид сделка	2025	2024
Покупки			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Разходи за лихви	137	42
		137	42

Свързано лице	2025 година		2024 година	
	Получени главници	Погасени главници	Получени главници	Погасени главници
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	640	-	2 090	-
	640	-	2 090	-

22.3. Разчети със свързаните лица

Свързано лице	Вид разчет	31 Декември 2025	31 декември 2024
Задължения			
Мениджмънт Файненшъл Груп АД	Заем и лихви	3 109	201
		3 109	201

Изпълнителните директори не са получавали възнаграждение през 2025 г. и през 2024 г.

През 2025г. не са разпределяни дивиденди от печалбата.

МФГ ИНВЕСТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2025

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

23. Събития, настъпили след датата на отчета за финансово състояние

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.

На 20.02.2026 г. Дружеството е сключило окончателен договор с Ейч Ар Кепитъл АД за продажба на акции от капитала на Кънвиниънс АД, като МФГ Инвест АД продава 5074 акции, всяка една с цена от 951 евро. На 23.02.2026 г. Дружеството е получило по сделката 4 825 374 евро.

На 24.02.2026 г. Дружеството е сключило Договор за предоставяне на заем на Мениджмънт Файненшъл Груп АД, като главницата по договора е в размер на 2 970 000 евро. Лихвата е 5 % годишно.

24. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) са утвърдени от Съвета на Директорите на 10 март 2026 г.